

ENDELIGT UDKAST 30. maj 2018

STRICTLY CONFIDENTIAL - LEGAL PRIVILEGE

**VEDTÆGTER**

FOR

EJERFORENINGEN GRØNTTORVSPARKEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

VEDTÆGTER .....	1
1 NAVN .....	4
2 HJEMSTED .....	4
3 EJERFORENINGENS OMRÅDE .....	4
4 UDVIKLINGEN AF GRØNTTORVET .....	5
5 EJENDOMMEN .....	6
6 OPFØRELSE AF BYGGERIET PÅ DEL 2 OG DEL 3.....	7
7 FORMÅL: .....	8
8 MEDLEMSKAB.....	9
9 FORDELINGSTAL .....	10
10 HÆFTELSE.....	10
11 MEDLEMSBIDRAG .....	11
12 DE UDENDØRS E/F-FÆLLESAREALER.....	12
13 GRØNNE OMRÅDER, VÆKSTHUS/ORANGERI, NYTTEHAVER.....	13
14 SOLCELLEANLÆG.....	13
15 SÆRLIGE INSTALLATIONER/ANLÆG.....	13
16 AFFALDSHÅNDBLING .....	14
17 MEDLEMSFORPLIGTELSE .....	15
18 EKSKLUSIV BRUGSRET TIL TERRÆNAREALER.....	15
19 GENERALFORSAMLING .....	16
20 DAGSORDEN FOR DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING.....	16
21 GENERALFORSAMLINGENS AFVIKLING .....	17
22 STEMMERET M.V. ....	17
23 FORHANDLINGSPROTOKOL.....	17
24 BESTYRELSE .....	17
25 BESTYRELSENS OPGAVER .....	18
26 TEGNINGSREGEL .....	19
27 ADMINISTRATION .....	19
28 REGNSKABSÅR .....	19
29 ÅRSRAPPORT OG REVISION .....	19
30 TINGLYSNING AF VEDTÆGTERNE FOR EJERFORENINGEN.....	19
31 GRUNDEJERFORENINGEN GRØNTTORVETS PANT .....	20
32 SPRINKLERLAUGET GRØNTTORVETS PANT .....	20
33 TINGLYSNING AF SERVITUTTER .....	20

34	OPLØSNING .....	21
35	BILAGSFORTEGNELSE .....	21

**VEDTÆGTER**

EJERFORENINGEN GRØNTTORVSPARKEN

CVR-nr.: [●]

**1 NAVN**

1.1 Foreningens navn er Ejerforeningen Grønttorvsparken ("**Ejerforeningen**").

**2 HJEMSTED**

2.1 Ejerforeningens hjemsted er Københavns Kommune.

**3 EJERFORENINGENS OMRÅDE**

3.1 Ejerforeningens område omfatter på stiftelsestidspunktet ejerlejlighed nr. 1, nr. 2 og nr. 3 af matr.nr. 2062k Valby, København beliggende Paradisæblevej 101, 2500 Valby ("**Ejendommen**").

3.2 Ejendommens grund omfatter et areal på 22.905 m<sup>2</sup>, hvoraf 0 m<sup>2</sup> udgør vej. Ejendommen vil efter endt udvikling, jf. straks nedenfor, udgøre i alt 3 ejerlejligheder til parkering, daginstitution og erhverv ("**Ejerlejlighederne**").

3.3 På tidspunktet for Ejerforeningens stiftelse er byggeriet på Ejendommen ikke fuldt opført, idet byggeriet forventes færdiggjort forskudt i tre tempi, således at første del benævnes "**Del 1**" hvorved ejerlejlighed nr. 1 opføres, anden del, benævnt "**Del 2**" hvorved ejerlejlighed nr. 2 opføres, og tredje del, benævnt "**Del 3**" hvorved ejerlejlighed nr. 3 opføres, og ejerlejlighed nr. 1, ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3 udvides til endeligt omfang, samt ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3 ændrer anvendelse og flyttes til endelig placering på Ejendommen..

3.4 Når Ejendommen er fuldt udviklet vil den forventeligt bestå af 3 ejerlejligheder, hvoraf ejerlejlighed nr. 1 vil blive anvendt til parkeringskælder ("**Park-Parkeringskælderen**") og tilhøre Parkeringslauget Grønttorvet ("**Parkeringslauget**"), ejerlejlighed nr. 2, vil blive anvendt som spisehus ("**Spisehusejerlejligheden**") og ejerlejlighed nr. 3 vil blive anvendt til erhverv i form af en daginstitution ("**Daginstitutionsejerlejligheden**"). Samlet kaldes Park-Parkeringskælderen, Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden herefter for "**Ejerlejlighederne**".

Del 1 vil foruden Park-Parkeringskælderen og dertil knyttet restbyggeret, tillige omfatte ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3, der vil omfatte restbyggerettighederne til Del 2 og Del 3, og som vil være ejet af NVU. Ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3 vil foreløbigt blive placeret ved ejerlejlighed nr. 1, idet den midlertidige placering alene skal anvendes til placering af de restbyggerettigheder, der vedrører opførelsen af Del 2 og Del 3, samt de for ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3 tillagte fordelingstal, jf. nærmere i punkt 9. De samlede byggerettigheder for henholdsvis Del 1, Del 2 og Del 3 fremgår af vedlagte [bilag 3.4](#).

Ved Del 2 vil ejerlejlighed nr. 2 (Spisehusejerlejligheden) som anført blive opført og flyttet til endelig placering på Ejendommen.

Ejerlejlighed nr. 3 opføres og placeres endeligt på Ejendommen som en del af Del 3, idet ejerlejlighed nr. 1, ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3 samtidig udvides til endeligt omfang.

3.5 Ejerforeningens område omfatter således på stiftelsestidspunktet hele Ejendommen men således, at ejerne af Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden først vil udgøre en del af medlemskredsen af Ejerforeningen, når henholdsvis Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden er afleveret og ibrugtaget (evt. i form af færdigmelding eller midlertidig ibrugtagningstilladelse, hvis endelig ibrugtagningstilladelse ikke kan udstedes på dette tidspunkt, så længe Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden kan ibrugtages til de ovenfor anførte formål), hvilket automatisk sker fra dette tidspunkt.

- 3.6 Vedtægterne skal læses og forstås ud fra den forudsætning, at vedtægterne efter opførelsen af byggeriet på Del 1, Del 2 og Del 3 kommer til at omfatte samtlige Ejerlejligheder, uden at dette udtrykkeligt nævnes i vedtægterne. Når betegnelsen "Ejerlejlighederne" derfor anvendes i vedtægterne, skal det forstås som de til enhver tid værende ejerlejligheder omfattet af Ejerforeningen, ligesom begrebet "**Udendørs Fællesarealer**" også omfatter sådanne arealer på Del 2 og Del 3. Det samme gælder alle andre begreber, der naturligt vedrører fælles bestanddele på disse, der skal læses ud fra denne forudsætning, således at alle rettigheder og forpligtelser i henhold til disse vedtægter også kommer til at vedrøre Del 2 og Del 3.
- 3.7 Den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3 er herefter berettiget til selv eller ved bemyndigelse til 3. mand på vegne af den til enhver tid værende ejer, at lade byggeriet på Del 2 og Del 3 opføre ved udnyttelse af de restbyggeretter, som er parkeret i ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3. De til enhver tid værende ejere af Ejerlejlighederne er følgelig forpligtet til at respektere, at de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3 er tillagt denne ret og er forpligtet til at medvirke positivt til udnyttelsen heraf i enhver henseende.
- 3.8 Når opførelsen af byggeriet på Del 2 og Del 3 er gennemført kan ejerlejlighed nr. 1, ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3 registreres med deres endelige areal i det samlede byggeri. Ejerlejlighederne er under byggeriet udlagt til erhverv i henhold til den gældende lokalplan for Ejendommen.
- 3.9 De til enhver tid værende ejer af Ejerlejlighederne er forpligtet til at sikre, at eventuelle panthavere, der ønsker deres pant tinglyst i Ejerlejlighederne, respekterer retten for ejeren af ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3 til at bebygge henholdsvis Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden jf. punkt 3.4, i deres endelige form på Del 2 og Del 3 på fællesareal, herunder retten for ejeren af ejerlejlighed nr. 1, ejerlejlighed nr. 2 og ejerlejlighed nr. 3 til at udnytte de dertilhørende byggeretter, som anført i bilag 3.4, samt ændre anvendelsen og ejerlejlighedsopdelingen, jf. endelig ejerlejlighedsopdeling inklusiv ejerlejlighedskort, der vedlægges som [bilag 3.9](#).

#### 4 UDVIKLINGEN AF GRØNTTORVET

- 4.1 Ejendommen udgør en del af et større område som angivet i henhold til det som [bilag 4.1](#) vedlagte kortbilag, hvilket område herefter samlet er benævnt "**Grønttorvet**". Ny Valby Udvikling A/S, CVR-nr. 37 43 89 79 ("**NVU**") har erhvervet størstedelen af Grønttorvet med henblik på NVU's samlede udvikling af Grønttorvet. Af det som bilag 4.1 vedlagte kortbilag over Grønttorvets område følger en opdeling af Grønttorvet i de byggefelt, NVU har ansvaret for at udvikle, der herefter samlet er benævnt "**Byggefeltene**" og hver for sig generisk et "**Byggefelt**".
- 4.2 Det er hensigten, at Byggefeltene vil blive overdraget til særskilte ejendomsselskaber, herefter samlet benævnt "**Ejendomsselskaberne**" og hver for sig generisk et "**Ejendomsselskab**", oprettet for hvert Byggefelt. Hvert Byggefelt vil omfatte én etape af projektudviklingen af Grønttorvet, der herefter samlet er benævnt "**Etaperne**" og hver for sig generisk en "**Etape**".
- Når der således henvises til en Etape eller et Byggefelt i vedtægterne, vedrører det alene de dele af Grønttorvet, NVU har erhvervet. På samme måde skal definitionen af Grønttorvet også læses og forstås ud fra den forudsætning, at hvor der er tale om forhold, NVU har ret eller pligt til, vedrører det kun de dele af Grønttorvet, NVU har erhvervet i henhold til ovenstående.
- Når et Byggefelt er overdraget til et Ejendomsselskab, og der i vedtægterne refereres til NVU, skal det således forstås sådan, at Ejendomsselskabet har samme beføjelser vedrørende et Byggefelt, som NVU har i henhold til vedtægterne. Dette gælder uanset om Ejendomsselskabet er et af NVU helejet datterselskab, eller om NVU har overdraget anparterne i Ejendomsselskabet til tredjemand.
- 4.3 NVU har stiftet ejendomsselskaberne NVU 20 ApS, CVR-nr. 38 73 79 29 , NVU 21 ApS, CVR-nr. 38 73 79 61 og NVU 22 ApS, CVR-nr. 38 73 79 96, som vil forestå udviklingen af henholdsvis Park-Parkeringskældereren (NVU 22 ApS), Daginstitutionsejerlejligheden (NVU 20 ApS) og Spisehusejerlejligheden (NVU 21 ApS) som en del af den samlede projektudvikling af Grønttorvet Når

der i vedtægterne således refereres til NVU skal det forstås således, at det reelt er henholdsvis NVU 20 ApS, NVU 21 ApS og NVU 22 ApS, der gennemfører udviklingen af Ejerlejlighederne og Ejendommen.

- 4.4 Den endelige udstykningsplan og udviklingen af Grønttorvet er endnu ikke fastlagt, og NVU er berettiget til diskretionært at træffe enhver beslutning, der relaterer sig til udviklingen af Grønttorvet, herunder (men ikke begrænset til) udbygningstakt, placering og størrelse af Byggefelter, fællesområder, udformningen heraf, anvendelsesforhold, parkeringsforhold, forsyningsforhold samt ethvert andet tænkeligt forhold, der relaterer sig til både den generelle udvikling af Grønttorvet såvel som individuelle forhold på Byggefelterne eller fællesarealer. NVU har udarbejdet en såkaldt "**Pixiebog**" med angivelse af den forventede udvikling og udbygningstakt af Grønttorvet herunder også (midlertidige) adgangsforhold og øvrige midlertidige forhold, idet der dog er tale om en foreløbig oversigt, som alene skal tjene som vejledende for den forventede udvikling af Grønttorvet. Pixiebogen er derfor alene udtryk for en foreløbig beskrivelse af den udvikling, NVU forventer - men omvendt ikke er forpligtet til - at gennemføre på Grønttorvet. NVU fremsender løbende Pixiebogen med opdaterede oplysninger til bestyrelsen for Grundejerforeningen Grønttorvet. Medlemmerne af Grundejerforeningen Grønttorvet kan ved henvendelse til bestyrelsen få adgang til Pixiebogen.

Når der i disse vedtægter refereres til, at NVU har en ret eller pligt, der skal gælde indtil det tidspunkt, hvor Grønttorvet er fuldt udviklet, skal dette tidspunkt opfattes som det tidspunkt, hvor NVU har udviklet alle Etaperne, alle fællesarealer og fællesinstallationer indenfor Grundejerforeningen Grønttorvets område er færdiganlagt og afleveret til de respektive foreninger, og NVU har opnået endelig ibrugtagningstilladelse til alle byggerier indenfor Grønttorvets område.

Som følge af den etapevise udvikling af Grønttorvet, respekterer alle nuværende såvel som kommende medlemmer af Ejerforeningen de gener, der måtte være forbundet med at færdes på et område under udvikling både i forhold til støj, støv, adgangsforhold, kørsel med tung trafik, parkering m.v. Der henvises i øvrigt til de på Ejendommen tinglyste vedtægter for Grundejerforeningen Grønttorvet herom.

## 5 EJENDOMMEN

- 5.1 Ejendommen er omfattet af Københavns Kommunes lokalplan nr. 462 med tillæg Grønttorvsområdet ("**Lokalplanen**").

Ejerforeningens område omfatter alle fælles udendørs arealer ("**Udendørs E/F-Fællesarealer**"), som angivet med skravering på [bilag 5.1](#), hvilket dækker alle udendørs fællesarealer på Ejendommen udenfor de på Ejendommen opførte bygninger/bygningskroppe, herunder det fælles væksthus/Orangeri, overdækkede udearealer, nyttehaver mv.

I forhold til de Udendørs E/F-Fællesarealer afgrænses den samlede konstruktion til brug for Park-Parkeringskælderen således, at Park-Parkeringskælderen omfatter de til Park-Parkeringskælderen grænsende vægge og lofter med tilhørende vandtæt membran etableret oven på betondæk over Park-Parkeringskælderen på faldopbygningslag. Til Park-Parkeringskælderen hører også betondæk over nedkørselsrampe og betonvægge langs nedkørselsrampen, hvor oversiden af betondækket og ydersiden af betonvæggene udgør en del af Park-Parkeringskælderen. Alle arealer til de til Park-Parkeringskælderen hørende nedkørselsramper er således beliggende på Park-Parkeringskælderens areal. Park-Parkeringskælderen omfatter endvidere også samtlige fornødne tekniske anlæg og installationer, som udelukkende betjener Park-Parkeringskælderen, herunder de til Park-Parkeringskælderen over og under terræn anlagte elevatorskakte og trappekerner, som udelukkende betjener Park-Parkeringskælderen i form af adgangsvej fra kælderniveau til terræn, herunder de til de pågældende elevatorskakte og trappekerner hørende tage/tagkonstruktioner, facader, døre og vinduer samt ventilationsskakter og adgangsluger til sprinkleranlæg med tilhørende vandreservoir og vandrensningsanlæg, beliggende over og under terræn (afsluttet med riste og luger primært i terræn), som udelukkende betjener Park-Parkeringsanlægget, sprinkleranlægget og vandrensningsanlæg. Alt andet end det der positivt er oplyst ovenfor som hørende til Park-Parkeringskælderen, er således omfattet af de Udendørs E/F-Fællesarealer.

Tilsvarende for så vidt angår Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden, der i forhold til de Udendørs E/F-Fællesarealer afgrænses således, at henholdsvis Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden omfatter de samlede bygninger til brug herfor, inklusiv klimaskærm, herunder tagflader/tagkonstruktioner, facader, døre og vinduer mv. Alt andet end det der positivt er oplyst ovenfor som hørende til henholdsvis Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden er således omfattet af de Udendørs E/F-Fællesarealer.

- 5.2 Ejerforeningen bevarer ejerskabet til de Udendørs E/F-Fællesarealer, dog således at enhver drift, renholdelse, vedligeholdelse, fornyelse mv. heraf overdrages til den for Grønttorvet stiftede grundejerforening, Grundejerforeningen Grønttorvet, som Ejerforeningen er pligtigt medlem af, jf. dog punkt 5.3. Grundejerforeningen Grønttorvet er således forpligtet til at drive, renholde, vedligeholde og forny mv. de Udendørs E/F-fællesarealer, og der henvises til de på Ejendommen tinglyste vedtægter for Grundejerforeningen Grønttorvet herom.
- 5.3 Undtaget fra den i punkt 5.2 anførte overdragelse af ansvaret for drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af de Udendørs E/F-Fællesarealer til Grundejerforeningen Grønttorvet er dog de arealer, hvortil enkelte medlemmer i henhold til punkt 18 er tillagt eksklusiv brugsret, samt eventuelt opsatte hegn, træer, buske, stakitter eller lign. i skillelinjen til sådanne arealer, i hvilken situation den pågældende rettighedshaver er forpligtet til at drive, renholde, vedligeholde og forny den del af de Udendørs E/F-Fællesarealer, som der haves eksklusiv brugsret til inklusiv sådanne opsatte hegn, træer, buske stakitter eller lign. Som [bilag 5.3A](#) vedlægges et kortbilag, som med skravering angiver de dele af de Udendørs E/F-Fællesarealer, hvor Grundejerforeningen Grønttorvet overtager forpligtelsen til at drive, renholde, vedligeholde og forny i henhold til punkt 5.2. Som [bilag 5.3B](#) vedlægges et grænsefladenotat ("**Grænsefladenotatet**") om den nærmere ansvarsfordeling mellem Grundejerforeningen Grønttorvet, Grundejerforeningen Grønttorvets medlemmer og personer med eksklusiv brugsret.
- 5.4 Såfremt den til enhver tid værende ejer af Park-Parkeringskælderen har behov for at gennembygge de Udendørs E/F-Fællesarealer omkransende Park-Parkeringskælderen og nedkørselsramperne i forbindelse med dennes vedligeholdelse og fornyelse af Park-Parkeringskælderen og nedkørselsramperne, er den til enhver tid værende ejer af Park-Parkeringskælderen for egen regning og risiko berettiget hertil mod et forudgående rimeligt varsel til bestyrelserne for både Ejerforeningen og Grundejerforeningen Grønttorvet og mod efterfølgende retablering af forholdene på de involverede dele af de Udendørs E/F-Fællesarealer. Gennembygningsarbejdet skal udføres efter forudgående koordinering med Grundejerforeningen Grønttorvets henholdsvis Ejerforeningens bestyrelse, og den til enhver tid værende ejer af Park-Parkeringskælderen afholder samtlige udgifter forbundet hermed, herunder eventuelle omkostninger der påføres Grundejerforeningen Grønttorvet eller Ejerforeningen som følge af arbejderne.
- Den til enhver tid værende ejer af Park-Parkeringskælderen er påtaleberettiget i forhold til denne bestemmelse (punkt 5.4).

## 6 OPFØRELSE AF BYGGERIET PÅ DEL 2 OG DEL 3

- 6.1 Medlemmerne af Ejerforeningen er forpligtede til at medvirke positivt til i enhver henseende, at byggeriet på henholdsvis Del 2 og Del 3 kan opføres i overensstemmelse med de i bilag 3.4 anførte restbyggerettigheder, og at der sker inddragelse af Udendørs E/F-Fællesarealer i forbindelse med byggeriet, herunder at de tegningsberettigede for Ejerforeningen er både berettigede og forpligtede til at underskrive/tiltræde ethvert dokument, der måtte være nødvendigt til gennemførelsen heraf.
- 6.2 Ejerforeningen og de til enhver tid værende ejere af Ejerlejlighederne tillægger således NVU ret til at foretage alle nødvendige arbejder på Ejerforeningens ejendom i enhver henseende med henblik på opførelsen af byggeriet på Ejerforeningens ejendom, og Ejerforeningens medlemmer er forpligtet til at respektere ethvert arbejde forbundet hermed.
- 6.3 NVU har herunder ret til at foretage følgende arbejder på Ejerforeningens ejendom mod afholdelse af udgifterne forbundet hermed:
- (1) At foretage byggemodning

- (2) At foranledige, at terræn-, anlægs- og belægningsarbejder udføres, herunder også etablering af tilkørsels-/vejforhold både midlertidigt og permanent.
  - (3) At inddrage Ejerforeningens arealer til brug for byggeplads til gennemførelsen af byggeriet, herunder kørsel med tung trafik og opmagasinering af materiel til brug for byggeriet mv.
  - (4) At foretage ethvert andet arbejde på Ejerforeningens ejendom som NVU finder nødvendigt i forhold til gennemførelse af byggeriet på Del 2 og Del 3.
- 6.4 Ejerforeningen og de til enhver tid værende ejere af Ejerlejlighederne giver fuldmagt til og er forpligtet til at underskrive eventuelle dokumenter til brug for, at NVU kan indsende eventuelle byggeandragender og andre nødvendige dokumenter til myndighedsbehandling af ovennævnte byggeri.
- 6.5 Medlemmerne af Ejerforeningen og de til enhver tid værende ejere af Ejerlejlighederne skal positivt medvirke til, at NVU kan gennemføre de nævnte arbejder med byggeriet og skal medvirke til at stille de arealer til rådighed, som NVU forlanger. Medlemmerne af Ejerforeningen og de til enhver tid værende ejere af Ejerlejlighederne skal tåle enhver gene - uden mulighed for kompensation eller andet - der måtte være forbundet med opførelsen af byggeriet på henholdsvis Del 2 og Del 3 og færdiggørelsen af Del 2 og Del 3 i øvrigt, herunder en eventuel midlertidig hindring eller reduktion i tilkørselsforholdene til Ejerlejlighederne.
- 6.6 NVU er omvendt forpligtet til at retablere ethvert forhold på Ejerforeningens ejendom som følge af gennemførelsen af byggeriet.

## 7 FORMÅL:

### 7.1 Ejerforeningens formål er

- at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder varetage administrationen, driften, renholdelsen, vedligeholdelsen og fornyelsen af de Udendørs E/F Fællesarealer, hvor ansvaret herfor ikke er overdraget til Grundejerforeningen Grønttorvet eller tredjemand,
- at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med det pligtige medlemskab af Grundejerforeningen Grønttorvet vedrørende Grundejerforeningen Grønttorvets administration, drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af visse fællesarealer indenfor grundejerforeningens område,
- at repræsentere medlemmerne overfor offentlige myndigheder m.v. i sager, der vedrører Ejerforeningen, samt
- at sikre overholdelsen af disse vedtægter i forhold til medlemmerne.

- 7.2 Ejerforeningen skal blandt andet forestå driften, herunder i fornødent omfang renholdelsen, vedligeholdelsen og fornyelsen af de Udendørs E/F Fællesarealer. Disse aktiviteter skal foretages i overensstemmelse med disse vedtægter, gældende lovgivning, lokalplan eller tinglyste servitutter, samt i det omfang hvor det er påkrævet eller hensigtsmæssigt for at opfylde Ejerforeningens formål.
- 7.3 Ejerforeningen er forpligtet til at overtage ansvaret for driften, renholdelsen, vedligeholdelsen og fornyelsen af de Udendørs E/F-Fællesarealer, når disse er anlagt, og i øvrigt når NVU træffer beslutning herom. NVU er berettiget til at forlange, at Ejerforeningen skal overtage denne forpligtelse vedrørende de Udendørs E/F-Fællesarealer successivt i takt med færdiggørelsen heraf.
- 7.4 Det til enhver tid værende tidspunkt for Ejerforeningens overtagelse af ansvaret for driften, renholdelsen, vedligeholdelsen og fornyelsen af de Udendørs E/F-Fællesarealer som ovenfor beskrevet benævnes herefter "**Driftstidspunktet**".
- 7.5 Den på Driftstidspunktet for overdragelse af de Udendørs E/F-Fællesarealer til enhver tid siddende bestyrelse i Ejerforeningen (jf. dog punkt 24.3) er berettiget såvel som forpligtet til at indgå aftale med en af de i bilag 7.5 nævnte professionelle byggetekniske rådgivere, som skal være bemyndiget til på vegne Ejerforeningen at gennemgå de Udendørs E/F-Fællesarealer sammen med NVU, når



Driftstidspunktet indtræder, på hvilket tidspunkt Ejerforeningen omvendt er forpligtet til at overtage de Udendørs E/F-Fællesarealer, selv om Grundejerforeningen Grønttorvet samtidig med afleveringen af de Udendørs E/F-Fællesarealer til Ejerforeningen overtager forpligtelsen til at drive, renholde, vedligeholde og forny de Udendørs E/F-Fællesarealer, idet Ejerforeningen fortsat er ejer af de Udendørs E/F-Fællesarealer. Det vil sige for hver (del)aflevering af de Udendørs E/F-Fællesarealer der finder sted, skal ovenstående finde anvendelse.

- 7.6 NVU er frigjort for alle forpligtelser vedrørende den del af de Udendørs E/F-Fællesarealer, der er overdraget i henhold til punkt 7.3-7.5, pr. Driftstidspunktet, og Ejerforeningen overtager derefter pligten til at betale omkostninger forbundet med ejerskabet, driften, renholdelsen, vedligeholdelsen og fornyelsen af de Udendørs E/F-Fællesarealer.

Det præciseres i den sammenhæng, at øvrige udgifter, medlemmerne af Ejerforeningen via deres medlemskab er forpligtet til at betale ud over omkostninger forbundet med selve ejerskabet, driften, renholdelsen, vedligeholdelsen og fornyelsen af de Udendørs E/F-Fællesarealer, herunder bidrag til Grundejerforeningen Grønttorvet, er de enkelte medlemmer af Ejerforeningen forpligtet til at bidrage til fra overtagelsesdagen af deres ejerlejlighed.

- 7.7 Det er en betingelse for Ejerforeningens overtagelse af de Udendørs E/F-Fællesarealer at overdragelsessummen udgør kr. 0,00.
- 7.8 Ejerforeningen skal sikre rekreative værdier indenfor Ejerforeningens område samt efterleve de målsætninger for Ejerforeningens område i relation til ydre og arkitektonisk fremtræden, der fremgår af Lokalplanen.
- 7.9 Ejerforeningen ved dennes bestyrelse er pligtig at være medlem af Grundejerforeningen Grønttorvet og Sprinklerlauget Grønttorvet.
- 7.10 Ejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af Ejerforeningens formål.
- 7.11 Ejerforeningen kan indgå aftaler med offentlige myndigheder, private foretagender eller andre foreninger indenfor Grønttorvet om den praktiske udførelse af opgaver, som i henhold til disse vedtægter påhviler Ejerforeningen. Ejerforeningen skal dog have godkendelse til at indgå sådanne aftaler af NVU, indtil alle dele af de Udendørs E/F-Fællesarealer er overdraget til Ejerforeningen.

## **8 MEDLEMSKAB**

- 8.1 Alle nuværende og kommende ejere af ejerlejligheder på Ejendommen er berettigede og forpligtede til at være medlemmer af Ejerforeningen, således at medlemskabet og ejendomsretten til en ejerlejlighed inden for Ejerforeningens område stedse skal være samhörrende.

- 8.2 Som følge af den etapevise opførelse indtræder medlemskabet tillige etapevis. Ejeren af den på Del 1 opførte ejerlejlighed, Park-Parkeringskælderen, indtræder ved stiftelsen af Ejerforeningen.

Ejerne af de på Del 2 og Del 3 opførte ejerlejligheder, henholdsvis Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden er dog først berettigede og forpligtede til at være medlemmer af Ejerforeningen, når henholdsvis Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden er afleveret og ibrugtaget (evt. i form af færdigmelding eller midlertidig ibrugtagningstilladelse, hvis endelig ibrugtagningstilladelse ikke kan udstedes på dette tidspunkt, så længe Ejerlejlighederne på henholdsvis Del 2 og Del 3 kan ibrugtages til de påtænkte formål), hvilket medlemskab sker automatisk på dette tidspunkt.

- 8.3 Hvor der er tale om ejerlejligheder indenfor Ejerforeningens område, som ejes af foreninger (f.eks. Park-Parkeringskælderen) er den pågældende forening ved dennes bestyrelse berettiget og forpligtet til at være medlem af Ejerforeningen fra det tidspunkt, foreningen er stiftet.

En forening kan kun udnytte foreningens medlemmers medlemsrettigheder under ét og vil i alle relationer i forhold til Ejerforeningen blive betragtet som ét medlem.

NVU er - så længe NVU ejer en ejerlejlighed i Ejerforeningen - medlem af Ejerforeningen via sit ejerskab til denne ejerlejlighed. NVU er dog først forpligtet til at bidrage til Ejerforeningen fra det tidspunkt, hvor der er foretaget færdigmelding eller modtaget midlertidig ibrugtagningstilladelse for den/de pågældende ejerlejligheder, jf. punkt 8.2.

- 8.4 Medlemspligt og -ret indtræder på overtagelsesdagen. Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Ejerforeningen. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejerlejlighedens forpligtelser over for Ejerforeningen, herunder eventuelle restancer, og den tidligere ejer vedbliver med over for Ejerforeningen at hæfte for eventuelle restancer hidrørende fra tiden før den nye ejers overtagelse af ejerlejligheden. Refusionsopgørelsen, mellem den tidligere ejer og den nye ejer, er Ejerforeningen uvedkommende.
- 8.5 Et medlem kan ikke ved salg af sin ejerlejlighed gøre krav på udbetaling af nogen andel af Ejerforeningens formue. Andele af Ejerforeningens formue kan endvidere ikke omsættes eller i øvrigt gøres til genstand for særskilt retsforfølgning fra de enkelte medlemmers kreditorers side.
- 8.6 Anmeldelse af ejerskifte skal ske til Ejerforeningen senest 14 dage før fraflytning, hvilken forpligtelse påhviler både den tidligere ejer og den nye ejer, og i forbindelse hermed skal parterne oplyse den nye ejers navn, adresse og e-mailadresse, samt den tidligere ejers nye adresse.
- 8.7 Bestyrelsen er pligtig til at føre en opdateret liste over antallet af medlemmer og navnene på disse, herunder også i det omfang, Ejerlejlighederne er udlejet til tredjemand.

Listen skal indeholde oplysninger om e-mailadresse på det enkelte medlem, hvortil bestyrelsen kan sende meddelelser i henhold til disse vedtægter, idet al kommunikation med Ejerforeningens medlemmer sker via e-mail eller via et eventuelt intranet.

Et medlem har pligt til at meddele bestyrelsen, hvilken e-mailadresse der ønskes benyttet, idet et medlem anses for at have modtaget meddelelser i henhold til disse vedtægter ved fremsendelse til den senest oplyste e-mailadresse eller såfremt meddelelsen er publiceret på Ejerforeningens eventuelle intranet. Det er det pågældende medlems eget ansvar at sikre, at den oplyste e-mailadresse har den tilstrækkelige kapacitet til modtagelse af meddelelser fra bestyrelsen.

## 9 FORDELINGSTAL

- 9.1 De til enhver tid værende ejere af Park-Parkeringskælderens (ejerlejlighed nr. 1) og Spisehusejerlejligheden (ejerlejlighed nr. 2) bidrager ikke til betaling af fællesudgifter i Ejerforeningen, jf. punkt 11 nedenfor, hvorfor der i relation til betaling af fællesudgifter i Ejerforeningen gælder et administrativt fordelingstal for medlemmerne af Ejerforeningen, idet ejerlejlighedernes fordelingstal således er fastsat som følger:

(i) Park-Parkeringskælderens (ejerlejlighed nr. 1):	0/2.324
(ii) Spisehusejerlejligheden (ejerlejlighed nr. 2):	0/2.324
(iii) Daginstitutionsejerlejligheden (ejerlejlighed nr.3):	2.324/2.324

- 9.2 Rettigheder og forpligtelser i henhold til vedtægterne fordeles indbyrdes mellem medlemmerne efter de til enhver tid gældende fordelingstal, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af vedtægterne, jf. således punkt 22.1 vedrørende stemmeret.

Så længe NVU ejer en eller flere af Ejerlejlighederne, kan der ikke uden NVU's samtykke ske ændringer i fordelingstallene.

## 10 HÆFTELSE

- 10.1 Ejerforeningen hæfter med sin formue for Ejerforeningens forpligtelser. For Ejerforeningens forpligtelser i forhold til tredjemand hæfter medlemmerne solidarisk. Såfremt Ejerforeningen har tab på de enkelte

medlemmer, som følge af et (eller flere) medlemmers manglende betaling, hæfter de resterende medlemmer og Ejerforeningen solidarisk for dette krav.

- 10.2 På samme måde hæfter medlemmerne solidarisk for Ejerforeningens forpligtelser over for Grundejerforeningen Grønttorvet. Såfremt Grundejerforeningen Grønttorvet gør krav gældende mod et eller flere medlemmer af Ejerforeningen i henhold til den tinglyste sikkerhed, hæfter de resterende medlemmer af Ejerforeningen solidarisk for dette krav.
- 10.3 Til sikkerhed for det enkelte medlems opfyldelse af dennes forpligtelser i enhver henseende over for Ejerforeningen lyses disse vedtægter pantstiftende, jf. punkt 30.

## 11 MEDLEMSBIDRAG

- 11.1 Alle medlemmer af Ejerforeningen skal betale et kvartalsvis a conto beløb til dækning af fællesudgifter til Ejerforeningens administration og øvrige udgifter, jf. dog punkt 9.1 og punkt 11.2, for så vidt angår Park-Parkeringskælderens og Spisehusejerlejlighedens betaling til Ejerforeningen. Medlemmerne af Ejerforeningen er pligtige at indbetale medlemsbidraget via PBS eller anden automatisk betalingsordning.
- 11.2 De til enhver tid værende ejere af Park-Parkeringskælderens og Spisehusejerlejligheden bidrager ikke til betaling af fællesudgifter til Ejerforeningen, jf. dog nedenfor i punkt 11.4-0.
- 11.3 Den til enhver tid værende ejer af Park-Parkeringskælderens betaler direkte til Grundejerforeningen Grønttorvet et årligt fast beløb til dækning af de for Grundejerforeningen Grønttorvet forbundne omkostninger med renholdelse af nedkørselsramperne til Park-Parkeringskælderens, jf. bestemmelse herom i de på Ejendommen tinglyste vedtægter for Grundejerforeningen Grønttorvet.
- 11.4 Ejerforeningens bidrag til Sprinklerlauget Grønttorvet jf. punkt 11.6(7) viderefaktureres og afholdes endeligt af den til enhver tid værende ejer af Park-Parkeringskælderens.
- 11.5 Ejerforeningens bidrag til fælles centralsug, viderefaktureres for så vidt angår den del af udgiften, der vedrører Spisehusejerlejlighedens udgifter til renovation, jf. punkt 16.8, og afholdes endeligt af den til enhver tid værende ejer af Spisehusejerlejligheden, idet omkostningsfordelingen, der forventeligt vil blive afregnet efter normtal, fastlægges endeligt af Ejerforeningens bestyrelse, jf. punkt 25.3.
- 11.6 Medlemsbidraget skal blandt andet omfatte alle udgifter til:
- (1) Administration af Ejerforeningen, herunder administrationshonorarer,
  - (2) Udgifter til drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af de Udendørs E/F-Fællesarealer (hvor forpligtelsen hertil ikke er overdraget til Grundejerforeningen Grønttorvet eller tredjemand) samt disses forsyning med el samt afledning, herunder kloakering og skybrudsledning,
  - (3) Udgifter til eventuel vicevært og teknisk bistand,
  - (4) Udgifter til eventuel drift af intranet,
  - (5) Forsikringsudgifter, i det omfang disse ikke betales af Grundejerforeningen Grønttorvet som led i driften af E/F-Fællesarealerne.
  - (6) Eventuel grundskyld pålagt E/F-Fællesarealer såfremt dette pålægges Ejerforeningen, og i det omfang det ikke betales af Grundejerforeningen Grønttorvet som led i driften af E/F-Fællesarealer,
  - (7) Bidrag til Grundejerforeningen Grønttorvet, som Ejerforeningen er pligtig at være medlem af,
  - (8) Bidrag til Sprinklerlauget Grønttorvet, som Ejerforeningen er pligtig at være medlem af,
  - (9) Udgifter til revisor. De til enhver tid værende ejere af Ejerlejlighederne tegner selv forsikringer for deres respektive ejerlejligheder, der således ikke opkræves af Ejerforeningen,

- 11.7 Det årlige medlemsbidrag fastsættes på grundlag af budget for Ejerforeningen, der vedtages af den ordinære generalforsamling.
- 11.8 Indbetaling af medlemsbidrag skal ske til Ejerforeningens konto, idet det dog forudsættes at ske via PBS eller anden automatisk betalingsordning, jf. punkt 11.1.
- 11.9 Bestyrelsen er berettiget til at ændre budgettet og dermed medlemsbidragsopkrævningen, såfremt det i løbet af regnskabsåret måtte vise sig nødvendigt. Så længe NVU fortsat er ejer af en eller flere af Ejerlejlighederne, er bestyrelsen ikke berettiget til at ændre poster på budgettet uden samtykke fra NVU.
- 11.10 Det kan på generalforsamlingen besluttes, at der opkræves ekstra beløb til dækning af besluttede fremtidige større vedligeholdelses-, fornyelses- eller udvidelsesopgaver. En sådan beslutning kan ikke, så længe NVU ejer ejendomme i Ejerforeningen, gyldigt vedtages uden forud indhentet skriftligt samtykke fra NVU.
- 11.11 Medlemsbidraget afkræves i henhold til fordelingstallet i punkt 9.
- 11.12 Medlemsbidraget forfalder til betaling kvartalsvis forud hver den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober. Ved for sent indbetalt medlemsbidrag pålægges der ved første påmindelse et administrationsgebyr for restancen i henhold til rentelovens bestemmelser. Herudover beregnes morarenter af ethvert skyldigt beløb fra forfaldsdagen i henhold til rentelovens bestemmelser.
- 11.13 Når generalforsamlingen har godkendt årsrapporten, skal generalforsamlingen vedtage, om årets overskud eller underskud skal udbetales til - henholdsvis opkræves af - medlemmerne, eller om resultatet skal overføres til næste år.
- 11.14 Såfremt årets resultat ikke overføres til det følgende år, skal det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag indbetales senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse respektive 8 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til hvert enkelt medlem. Eventuel tilbagebetaling af for meget erlagt á conto betaling finder sted inden for samme tidsterminer.

## **12 DE UDENDØRS E/F-FÆLLESAREALER**

- 12.1 Det påhviler Ejerforeningen, dennes bestyrelse og dens medlemmer at sørge for, at de Udendørs E/F-Fællesarealer (hvor pligten til at drive, renholde, vedligeholde og forny ikke er overdraget til Grundejerforeningen Grønttorvet eller påhviler tredjemand) stedse fremtræder i god renholdt og vel vedligeholdt stand.
- 12.2 Pligten til at drive, renholde vedligeholde og forny de Udendørs E/F-Fællesarealer er samtidig med Ejerforeningens overtagelse af de Udendørs E/F-Fællesarealer overdraget til Grundejerforeningen Grønttorvet, jf. punkt 7.3-7.5.
- 12.3 Ethvert medlem er pligtig at give de af Ejerforeningen og/eller Grundejerforeningen Grønttorvet anviste håndværkere og teknikere adgang til de arealer, for hvilke Ejerforeningen henholdsvis Grundejerforeningen Grønttorvet forestår drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse.
- 12.4 Ejerforeningen er som følge af den etapevise udvikling af Grønttorvet forpligtet til at tåle, at NVU udfører arbejder på de Udendørs E/F-Fællesarealer selv om Ejerforeningen har overtaget driften af disse, indtil Grønttorvet er fuldt udviklet. NVU er således berettiget til at udføre arbejder på Grønttorvet, uanset at Ejerforeningen måtte have overtaget ejerskabet eller driftsansvaret for (dele af) de Udendørs E/F-Fællesarealer, der er omfattet eller berørt af de pågældende arbejder.
- 12.5 Ejerforeningen er også pligtig at tåle, at NVU anvender dele af de Udendørs E/F-Fællesarealer til byggeaktivitet for de resterende dele af byggeriet på Grønttorvet, herunder ved opsætning af stilladser, opbevaring af byggematerialer, transportvej til byggematerialer, kranaktiviteter m.v., idet NVU er forpligtet til at renholde disse dele af de Udendørs E/F-Fællesarealer samt at genoprette eventuelle skader, der måtte blive påført de Udendørs E/F-Fællesarealer som følge af byggeaktiviteten.

- 12.6 Medlemmerne af Ejerforeningen er pligtig at tåle, at De Udendørs E/F-Fællesarealer, i henhold til de på Ejendommen tinglyste vedtægter for Grundejerforeningen Grønttorvet, skal udgøre et fælles parkrum for Grundejerforeningen Grønttorvet, idet der således skal være adgang for medlemmerne af de øvrige foreninger under Grundejerforeningen Grønttorvet, dog med respekt for Daginstitutionsejerlejlighedens eksklusive brugsret, jf. nedenfor i punkt 18.1.

### **13 GRØNNE OMRÅDER, VÆKSTHUS/ORANGERI, NYTTEHAVER**

- 13.1 Ejerforeningen er berettiget såvel som forpligtet til at opretholde de grønne facader, porte, indgange, væksthuse/Orangeriet, nyttehaver, og andre grønne områder på Ejendommen som anført i de på Ejendommen tinglyste vedtægter for Grundejerforeningen Grønttorvet punkt 4.8, hvortil der henvises.
- 13.2 NVU har udarbejdet det som [bilag 13.2](#) vedlagte dokument hvoraf fremgår det udtryk, de grønne facader mv. på Ejendommen skal opretholdes i.
- 13.3 Ejerforeningens bestyrelse fastsætter de nærmere retningslinjer for brugen af de Udendørs E/F-Fællesarealer, herunder væksthuse/Orangeriet, nyttehaver, samt Spisehusejerlejlighedens adgang til udeservering mv. Ethvert medlem samt brugere af Ejendommen i øvrigt (herunder Grundejerforeningen Grønttorvets medlemmer) er forpligtet til at overholde de af Ejerforeningens bestyrelse fastsatte retningslinjer.

### **14 SOLCELLEANLÆG**

- 14.1 Det i Spisehusejerlejligheden og det i Daginstitutionsejerlejligheden opførte solcelleanlæg tilhører alene den til en hver tid værende ejer af henholdsvis Spisehusejerlejligheden og Daginstitutionsejerlejligheden, og har alene til formål at forsyne henholdsvis Spisehusejerlejligheden og Daginstitutionsejerlejligheden med strøm. De til enhver tid værende ejere af Spisehusejerlejligheden og af Daginstitutionsejerlejligheden er således også berettiget til at sælge eventuel overproduktion af strøm til el-nettet.
- 14.2 De til enhver tid værende ejere af Ejerlejlighederne respekterer, at solcelleanlæggene opføres på Spisehusejerlejligheden og på Daginstitutionsejerlejligheden, som en del af disse ejerlejligheder, uanset placeringerne heraf.
- 14.3 Enhver indtægt ved overproduktion af strøm fra solcelleanlæggene på Spisehusejerlejligheden og på Daginstitutionsejerlejligheden, som bliver solgt til el-nettet, tilfalder de til enhver tid værende ejer af henholdsvis Spisehusejerlejligheden og Daginstitutionsejerlejligheden.

### **15 SÆRLIGE INSTALLATIONER/ANLÆG**

- 15.1 Medlemmerne skal tåle, at der over Ejendommen og Ejerlejlighederne i forbindelse med udførelsen af byggeriet på Ejendommen etableres forsynings- og afløbsledninger, herunder kloak-, skybruds, vand-, el-, fjernvarme, gadebelysning, ladestandere, affaldssug, sprinkleranlæg, telefonledninger samt antennesignal eller antennefiber. Medlemmerne af Ejerforeningen skal respektere og i enhver henseende medvirke til, at der på Ejendommen såvel som på Ejerlejlighederne tinglyses de nødvendige deklarationer til sikring af de på Ejendommen og Ejerlejlighederne etablerede installationer/anlæg.
- 15.2 Ejerskabet til alle forsyningsledninger på Ejendommen og Ejerlejlighederne overdrages til forsyningsgesellschaften. Undtaget herfra er dog centralsuganlægget og vandrensingsanlægget, som overdrages til Grundejerforeningen Grønttorvet, og sprinkleranlægget, inklusiv vandreservoir, som overdrages til Sprinklerlauget Grønttorvet. For så vidt angår kloakledninger (regn- og spildevandsledninger) og skybrudsledninger bestræber NVU sig på at opfylde de kravspecifikationer, HOFOR opstiller for at kunne få overdraget forsyningsledningerne til HOFOR. NVU kan dog diskretionært vælge i stedet at lade disse forsyningsledninger overdrage successivt til Grundejerforeningen Grønttorvet

og dermed alene opfylde de kravspecifikationer, HOFOR opstiller som forudsætning herfor. Vejbrøde og stikledninger overdrages til Grundejerforeningen, der har vedligeholdelsespligten.

- 15.3 Såfremt NVU har givet meddelelse til Ejerforeningen om, at Driftstidspunktet er indtrådt for en del af de Udendørs E/F-Fællesarealer, jf. punkt 7.3, men der på Driftstidspunktet fortsat udestår enten (færdig)anlæg af forsyningsledninger eller overdragelse heraf til de respektive forsyningselskaber, Grundejerforeningen Grønttorvet eller Sprinklerlauget Grønttorvet på det pågældende areal, der overdrages til Ejerforeningen, er NVU forpligtet til at sikre, at forsyningsledningerne anlægges og overdrages som foreskrevet og samtidig sørge for at retablere forholdene på det areal, der er overdraget til Ejerforeningen.
- Ejerforeningen er omvendt forpligtet til at medvirke til, at NVU, forsyningselskaberne, Grundejerforeningen Grønttorvet og Sprinklerlauget Grønttorvet får uhindret adgang til den del af de Udendørs E/F-Fællesarealer, der er overdraget til Ejerforeningen, indtil arbejderne er udført.
- 15.4 Medlemmerne skal tåle de gener, der kan være forbundet med reparation, udskiftning m.v. af anlæggene.
- 15.5 Ligeledes kan medlemmerne ikke stille sig hindrende i vejen for mindre udvidelser af eksisterende anlæg, medmindre sådanne udvidelser er til væsentlig gene for medlemmerne.

## 16 AFFALDSHÅNDTERING

- 16.1 Der etableres i takt med udviklingen af Grønttorvet affaldshåndtering for dagrenovation som centralsuganlæg, dvs. et antal indkast placeret på enten terræn i området eller som affaldsskakte i byggerierne, som alle er forbundet med et underjordisk system af tanke og rørforbindelser, der munder ud i et centralt sug-/tømningssted. For så vidt angår Ejendommen forventer NVU, at tilkoblingen til centralsuganlægget vil ske ved etablering af affaldsskakte i Daginstitutionsejerlejligheden og i Spisehusejerlejligheden, mens der ikke vil blive etableret affaldsskakt i Park-Parkeringskælderen, der således ikke vil være tilkoblet centralsuganlægget.
- 16.2 NVU er dog ikke på tidspunktet for udarbejdelsen af vedtægterne bekendt med den endelige projektering af centralsuganlægget, herunder placering.
- 16.3 Centralsuganlægget overdrages successivt til Grundejerforeningen Grønttorvet i takt med udbygningen, og Grundejerforeningen Grønttorvet overtager således både ejerskabet og vedligeholdelses- og fornyelsespligten til anlægget - også indenfor Ejerforeningens område.
- 16.4 Grundejerforeningen Grønttorvet har ret til uhindret adgang i forbindelse med besigtigelse og udførelse af arbejder på centralsuganlægget indenfor Ejerforeningens ejendom, herunder Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden efter meddelelse herom til Ejerforeningens bestyrelse. Ejerforeningen har således pligt til at sikre, at Ejerforeningens medlemmer giver Grundejerforeningen Grønttorvet (herunder håndværkere) uhindret adgang til at besigtige og udføre arbejder på centralsuganlægget indenfor Ejerforeningens ejendom, herunder adgang til Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden.
- Grundejerforeningen Grønttorvet ved dennes bestyrelse er påtaleberettiget i henhold til denne bestemmelse.
- 16.5 Grundejerforeningen Grønttorvet er omvendt forpligtet til at udføre de nødvendige vedligeholdelsesarbejder på centralsuganlægget indenfor Ejerforeningens ejendom og Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden samt at sikre reetablering af forholdene efter arbejdernes udførelse.
- 16.6 Der vil - som følge af den etapevise udvikling af Grønttorvet - blive etableret et midlertidigt udtag for centralsuganlægget, hvilken midlertidige placering dog ikke ligger fast på tidspunktet for udarbejdelsen af vedtægterne. Ejerforeningen accepterer, at NVU suverænt træffer enhver beslutning omkring den

fælles affaldshåndtering på Grønttorvet. NVU kan således træffe beslutning om placering af centralsug såvel som storskraldrum og miljøstationer både midlertidigt og endeligt.

- 16.7 Ejerforeningen skal også acceptere en eventuel midlertidig ordning i form af opstilling af dagrenovationscontainere på de Udendørs E/F-Fællesarealer eller andre områder indenfor Grønttorvet efter NVU's nærmere anvisninger, indtil centralsuganlægget er tilkoblet Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden.

Ejerforeningen er forpligtet til at overtage en eventuel midlertidig ordning for Ejendommen og videreføre den indtil det tidspunkt, hvor de i Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden etablerede centralsuganlæg er blevet tilkoblet det overordnede centralsuganlæg, og Ejerforeningen respekterer ethvert arbejde, NVU udfører på Grønttorvet i forbindelse med tilkoblingen af anlæggene på Daginstitutionsejerlejligheden og Spisehusejerlejligheden til det overordnede centralsuganlæg, herunder midlertidig inddragelse af de Udendørs E/F-Fællesarealer, støj m.v.

- 16.8 NVU forventer derudover, at der i Daginstitutionsejerlejligheden og i Spisehusejerlejligheden etableres separat kildesortering for de pågældende ejerlejligheder. Derudover forventer NVU, at der etableres storskraldrum og miljøstation på et eller flere steder på Grønttorvet til fælles benyttelse for hele Grønttorvet.
- 16.9 Park-Parkeringskælderens er ikke berettiget til at anvende det etablerede centralsuganlæg, idet affald fra Park-Parkeringskælderens således skal håndteres ved separate affaldscontainere etableret i Park-Parkeringskælderens. Den til enhver tid værende ejer af Park-Parkeringskælderens afholder samtlige omkostninger forbundet med afhentning af affald fra Park-Parkeringskælderens, der således er Ejerforeningen uvedkommende.

## **17 MEDLEMSFORPLIGTELSE**

- 17.1 Ethvert medlem af Ejerforeningen skal overholde disse vedtægter og den for området gældende lovgivning, herunder byggelovgivning og miljølovgivning, og må ikke træffe foranstaltninger, som er i strid med gældende kommuneplan og lokalplaner. Et medlems adfærd må ikke påføre andre medlemmer vedvarende væsentlige gener, herunder af miljømæssig art.
- 17.2 Et medlem er forpligtet til at vedligeholde og forny ejerlejligheden tilhørende det pågældende medlem på en sådan måde, at ejerlejligheden altid fremtræder i pæn og vel vedligeholdet stand og i øvrigt opretholdes i overensstemmelse med karakteren af bydelens bebyggelse og dennes stand samt i øvrigt at overholde medlemmets forpligtelser til at vedligeholde og forny fællesbestanddele i henhold til Grænsefladenotatet.
- 17.3 Det påhviler et medlem at efterkomme de pålæg, som Ejerforeningens bestyrelse gyldigt meddeler i henhold til vedtægterne. Efterkommes et pålæg ikke, kan Ejerforeningens bestyrelse bestemme, at foranstaltninger kan sikres udført af bestyrelsen for det pågældende medlems regning.

## **18 EKSKLUSIV BRUGSRET TIL TERRÆNAREALER**

- 18.1 Daginstitutionsejerlejligheden har, jf. dog punkt 18.2 nedenfor, eksklusiv brugsret til de på [bilag 18.1](#) skraverede arealer på terræn. Brugsretten er tidsbegrænset, dog således at den kan opsiges med 30 års skriftligt varsel til ophør den 1. i en måned.
- 18.2 Uden for den i Daginstitutionsejerlejligheden værende institutions almindelige åbningstider (hverdage mellem kl. 06.00-17.00), samt ved afholdelse af særlige arrangementer og aktiviteter i institutionen uden for almindelige åbningstider, eksempelvis aftenarrangementer og arrangementer i weekender, vil der uanset den eksklusive brugsret, være adgang til de på bilag 18.1 skraverede arealer for medlemmerne af de øvrige foreninger under Grundejerforeningen Grønttorvet.
- 18.3 Ejeren af Daginstitutionsejerlejligheden har forpligtelsen til at vedligeholde de på bilag 18.1 skraverede arealer, hvortil der er tillagt eksklusiv brugsret.

- 18.4 Beslutninger, der indskrænker den i punkt 18.1 nævnte ejers ret til at råde over det i henhold til bilag 18.1 anførte fællesareal på terræn, kan kun træffes med flertal som anført i punkt 22.4. Beslutningen skal meddeles ejeren af Daginstitutionsejerlejligheden med 30 års skriftligt varsel til ophør den 1. i en måned.
- 18.5 Påtaleretten i henhold til punkt 18.1 og 18.4 tilkommer de til enhver tid værende ejere af Daginstitutionsejerlejligheden.

## **19 GENERALFORSAMLING**

- 19.1 Generalforsamlingen er Ejerforeningens højeste myndighed i alle dens anliggender.
- 19.2 Ordinær generalforsamling afholdes i Storkøbenhavn inden udgangen af maj måned.
- 19.3 Ordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers og højst 4 ugers varsel ved e-mail eller på foreningens intranet til medlemmerne. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Ved indkaldelse til ordinær generalforsamling skal endvidere medfølge et eksemplar af årsrapporten samt forslag til endeligt budget for indeværende regnskabsår. Hvis der skal behandles forslag, hvis vedtagelse kræver en særlig majoritet, skal dette fremhæves i indkaldelsen.
- 19.4 Forslag fra medlemmerne skal - for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling - være indgivet til bestyrelsen senest den 1. maj. I den udsendte indkaldelse til generalforsamlingen skal forslag fra bestyrelsen eller andre medlemmer kort refereres. Forslag, der indleveres inden for ovennævnte frist, men efter udsendelsen af indkaldelsen til generalforsamling, skal formanden snarest og senest 5 dage før generalforsamlingen foranledige udsendt til samtlige medlemmer, hvilket i givet fald skal anses som rettidig udsendelse af dagsordenspunkter. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen eller givet efterfølgende meddelelse om, kan ikke sættes under afstemning.
- 19.5 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes efter en generalforsamlings eller bestyrelsens beslutning herom, eller efter skriftlig anmodning af 1/4 af medlemmerne - enten efter antal eller efter stemmetal - til bestyrelsen med angivelse af forslag, der ønskes behandlet. Generalforsamlingen afholdes snarest muligt og indkaldes som anført i punkt 19.3.

## **20 DAGSORDEN FOR DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING**

- 20.1 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:
1. Valg af dirigent.
  2. Valg af referent.
  3. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
  4. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af Ejerforeningens revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.
  5. Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af medlemsbidrag.
  6. Behandling af indkomne forslag fra Ejerforeningens bestyrelse og medlemmer.
  7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
  8. Valg af revisor.
  9. Eventuelt.



## **21 GENERALFORSAMLINGENS AFVIKLING**

- 21.1 Enhver generalforsamling ledes af en af bestyrelsen valgt dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlige indvarsling, sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og resultatet heraf. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.
- 21.2 Kun Ejerforeningens medlemmer, disses rådgivere, repræsentanter eller fuldmægtige har adgang til generalforsamlingen. Hvor et medlem består af en forening, repræsenterer foreningens bestyrelse foreningens medlemmer, således at de enkelte medlemmer af foreningerne ikke har adgang.
- 21.3 Et medlem kan på generalforsamlingen lade sig repræsentere ved fuldmægtig i henhold til skriftlig fuldmagt. Fuldmagten skal angive, hvilken generalforsamling fuldmagten vedrører. I tilfælde af afholdelse af ny generalforsamling til vedtagelse af forslag, der kræver kvalificeret flertal, gælder fuldmagten automatisk også den nye generalforsamling, medmindre fuldmagten forinden er tilbagekaldt af fuldmagtsgiveren.

## **22 STEMMERET M.V.**

- 22.1 Hvert medlem stemmer efter antal. Ejer et medlem mere end én lejlighed i Ejerforeningen, stemmer det pågældende medlem med det samlede antal.
- 22.2 Så længe NVU ejer en eller flere af Ejerlejlighederne, kan der ikke uden NVU's samtykke ske ændring i stemmevægten.
- 22.3 Alle afgørelser på enhver generalforsamling træffes ved simpelt stemmeflertal efter fordelingstal, medmindre lovgivningen eller disse vedtægter bestemmer andet.
- 22.4 Til vedtagelse af beslutning
- (i) af meget væsentlig økonomisk betydning for Ejerforeningen, hvorved forstås et beløb større end to gange det foregående års budget for Ejerforeningen, eller
  - (ii) om vedtægtsændringer
- kræves dog, at mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede stemmer, stemmer herfor (kvalificeret flertal).
- 22.5 Ved stemmelighed bortfalder forslaget.
- 22.6 En beslutning om ændring af vedtægternes formålsbestemmelse eller andre vedtægtsændringer, der vil stride mod formålsbestemmelsen, kan ikke, så længe NVU ejer en eller flere af Ejerlejlighederne, gyldigt vedtages uden forud indhentet skriftligt samtykke fra NVU.
- 22.7 Såfremt et forslag, der kræver vedtagelse af et kvalificeret flertal, ikke opnår det fornødne stemmetal, men opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen i overensstemmelse med reglerne for ekstraordinær generalforsamling til ny generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede medlemmer.

## **23 FORHANDLINGSPROTOKOL**

- 23.1 Over det på en generalforsamling passerede udarbejdes et referat, der underskrives af bestyrelsens tilstedeværende medlemmer samt mødets dirigent.
- 23.2 Referatet over det på generalforsamlingen passerede udsendes snarest muligt og senest inden 14 dage til Ejerforeningens medlemmer.

## **24 BESTYRELSE**

- 24.1 Ejerforeningen ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3 medlemmer, der vælges for en to-årig periode. Genvalg kan finde sted. Første gang, der afholdes bestyrelsesvalg, vælges 1 af

bestyrelsesmedlemmerne for en et-årig periode og 2 af bestyrelsesmedlemmerne for en to-årig periode. Derefter er alle på valg hvert andet år men forskudt således, at 1 af medlemmerne er på valg det ene år og de resterende 2 medlemmer er på valg det næste år.

- 24.2 Indtil Ejerforeningen har sammensat en bestyrelse på den første ordinære generalforsamling efter det tidspunkt, hvor alle Ejerlejlighederne er ibrugtaget og hvor Grønttorvet er fuldt udviklet, fungerer bestyrelsen med følgende af NVU udpegede bestyrelsesmedlemmer:
- (i) Hans-Bo Hyldig, c/o NVU, Grønttorvet 6, 1. sal, 2500 Valby (formand)
  - (ii) Stig Nørnberg, c/o NVU, Grønttorvet 6, 1. sal, 2500 Valby (næstformand)
  - (iii) Carsten Bjørneboe, c/o NVU, Grønttorvet 6, 1. sal, 2500 Valby
- 24.3 Såfremt afstemninger i bestyrelsen vedrører de i punkt 7.5 nævnte forhold omkring valg af byggeteknisk rådgiver til gennemgang af de Udendørs E/F-Fællesarealer, har NVU ingen stemmeret og ingen indflydelse på, hvilke opgaver den byggetekniske rådgiver skal udføre, idet den byggetekniske rådgiver dog skal gennemgå de Udendørs E/F-Fællesarealer i forbindelse med afleveringsforretningen på vegne af Ejerforeningen. NVU har således som bestyrelsesmedlem ingen beslutningskompetence i denne forbindelse.
- 24.4 Valgbare til bestyrelsen er medlemmer af Ejerforeningen samt personer, som repræsenterer et medlem over for Ejerforeningen.
- 24.5 Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og næstformand.
- 24.6 Møder indkaldes af formanden og ledes af denne eller i dennes længerevarende fravær af næstformanden.
- 24.7 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede, herunder enten formanden eller næstformanden. Beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal.
- 24.8 I tilfælde af stemmelighed er formandens – eller i dennes længerevarende fravær næstformandens – stemme udslagsgivende.
- 24.9 Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden med respekt af de til enhver tid gældende vedtægter.
- 24.10 Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Et bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en af bestyrelsen truffet beslutning, har ret til at få sin mening indført i protokollen.
- 24.11 Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Generalforsamlingen kan træffe bestemmelse om, at der alene skal udbetales honorar til bestyrelsens formand og eventuelt næstformand.

## **25 BESTYRELSENS OPGAVER**

- 25.1 Bestyrelsen har den overordnede ledelse af alle Ejerforeningens anliggender.
- 25.2 Ejerforeningen er pligtig at være medlem af Grundejerforeningen Grønttorvet og Sprinklerlauget Grønttorvet. Bestyrelsen repræsenterer Ejerforeningen på Grundejerforeningen Grønttorvets og Sprinklerlauget Grønttorvets generalforsamlinger, og bestyrelsen er bemyndiget til at træffe beslutninger med bindende virkning for Ejerforeningen vedrørende anliggender, der er omfattet af vedtægterne for henholdsvis Grundejerforeningen Grønttorvet og Sprinklerlauget Grønttorvet.
- 25.3 Bestyrelsen skal påse, at bogføring og formueforvaltning tilrettelægges på en efter Ejerforeningens forhold tilfredsstillende måde og skal udarbejde budget for Ejerforeningen.
- 25.4 Det påhviler bestyrelsen at påse overholdelsen og påtale eventuelle overtrædelser af disse vedtægter samt overtrædelse af gældende lovgivning, lokalplaner m.v.

- 25.5 Hvor Ejerforeningen skal høres i anledning af ansøgninger om dispensation fra gældende lokalplan m.v., påhviler det bestyrelsen at forvalte sin kompetence med sigte på, at Ejerforeningens formål fuldt ud tilgodeses og efterleves.
- 25.6 Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp til udførelsen af Ejerforeningens opgaver, herunder drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af de Udendørs E/F-Fællesarealer, hvor ansvaret herfor ikke er overdraget til Grundejerforeningen Grønttorvet eller trediemand.
- 25.7 Bestyrelsen kan overlade Ejerforeningens administrative opgaver eller dele heraf til en ekstern administrator, jf. punkt 27.

## **26 TEGNINGSREGEL**

- 26.1 Ejerforeningen tegnes af bestyrelsens formand i forening med et andet medlem af bestyrelsen eller i formandens længerevarende fravær af bestyrelsens næstformand i forening med et andet medlem af bestyrelsen.

## **27 ADMINISTRATION**

- 27.1 Ejerforeningens bestyrelse kan vælge en administrator til at varetage Ejerforeningens drift – enten helt eller delvis – i overensstemmelse med de instrukser, der gives af bestyrelsen.

## **28 REGNSKABSÅR**

- 28.1 Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår omfatter dog perioden fra Ejerforeningens stiftelse – 31. december 2019.

## **29 ÅRSRAPPORT OG REVISION**

- 29.1 Ejerforeningens regnskaber skal udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- 29.2 Årsrapporten revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor, som vælges for et år ad gangen af generalforsamlingen.
- 29.3 Indtil Ejerforeningen har valgt revisor på den første ordinære generalforsamling efter det tidspunkt, hvor alle Ejerlejlighederne er ibrugtaget, vælger NVU en revisor. Denne bestemmelse kan ikke ændres uden NVU's samtykke.
- 29.4 Regnskabet underskrives af bestyrelsen og forsynes med påtegning af revisor.
- 29.5 Revisor har ret til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor måtte finde at være af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 29.6 Der føres en af bestyrelsen autoriseret revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revisionen af en årsrapport, skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.
- 29.7 Når indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrifter bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indholdet af indførelsen.

## **30 TINGLYSNING AF VEDTÆGTERNE FOR EJERFORENINGEN**

- 30.1 Vedtægterne for Ejerforeningen tinglyses servitutstiftende på Ejendommen og Ejerlejlighederne.
- 30.2 Påtaleberettiget er Ejerforeningen ved dens bestyrelse samt NVU, så længe NVU ejer en eller flere af Ejerlejlighederne.

Den til enhver tid værende ejer af Park-Parkeringskældereren, ejerlejlighed nr. 1 af matr.nr. 2062k Valby, København, er tillagt begrænset påtaleret, jf. punkt 5.4.

Grundejerforeningen Grønttorvet er tillagt begrænset påtaleret, jf. punkt 16.4 og punkt 31.2.

Sprinklerlauget Grønttorvet er tillagt begrænset påtaleret, jf. punkt 32.2.

Den til enhver tid værende ejer af Daginstitutionsejerlejligheden, ejerlejlighed nr. 3 af matr.nr. 2062k Valby, København er tillagt begrænset påtaleret, jf. punkt 18.5.

- 30.3 Til sikkerhed for hvert enkelt medlems opfyldelse af sine forpligtelser over for Ejerforeningen, begæres disse vedtægter tinglyst pantstiftende på Ejerlejlighederne for kr. 25.000 pr. ejerlejlighed.
- 30.4 Det pantstiftende beløb reguleres hver den 1. januar, første gang den 1. januar 2020 i overensstemmelse med stigningen i nettoprisindekset efter følgende formel:

$$\frac{\text{nettoprisindeks oktober måned året før} * \text{aktuelt pantsætningsbeløb}}{\text{nettoprisindekset oktober måned to år tidligere}} = \text{nyt pantsætningsbeløb}$$

- 30.5 Hvis Danmarks Statistik ophører med at beregne nettoprisindekset, skal reguleringen fremover ske på grundlag af et andet indeks, der afspejler prisudviklingen.
- 30.6 Vedtægterne respekterer de ved tinglysningen på Ejendommen og Ejerlejlighederne påhvilende servitutter, hvorom henvises til Ejendommens/Ejerlejlighedernes blade i tingbogen samt servitutter som i øvrigt skal tinglyses på Ejendommen og Ejerlejlighederne i forbindelse med udstykning af Ejendommen og opdelingen i ejerlejligheder.
- 30.7 Omkostningerne til Ejerforeningens stiftelse og tinglysningen af vedtægterne afholdes af NVU.

### **31 GRUNDEJERFORENINGEN GRØNTTORVETS PANT**

- 31.1 Til sikkerhed for Grundejerforeningen Grønttorvets krav over for Ejerforeningens medlemmer tillægges Grundejerforeningen Grønttorvet primær panteret/underpant på alle Ejerlejlighederne indenfor det pant, de til enhver tid værende ejere af Ejerlejlighederne etablerer til fordel for Ejerforeningen ved den pantstiftende tinglysning af vedtægterne for Ejerforeningen, jf. punkt 30.3.
- 31.2 Vedtægternes punkt 31.1 kan ikke ændres uden forudgående skriftligt samtykke fra Grundejerforeningen Grønttorvet, som derfor tillægges påtaleret ved vedtægternes tinglysning.

### **32 SPRINKLERLAUGET GRØNTTORVETS PANT**

- 32.1 Til sikkerhed for Sprinklerlauget Grønttorvets krav over for Ejerforeningens medlemmer tillægges Sprinklerlauget Grønttorvet sekundær panteret/underpant på alle Ejerlejlighederne indenfor det pant, de til enhver tid værende ejere af Ejerlejlighederne etablerer til fordel for Ejerforeningen ved den pantstiftende tinglysning af vedtægterne for Ejerforeningen, jf. punkt 30.3.
- 32.2 Vedtægternes punkt. 32.1 kan ikke ændres uden forudgående skriftligt samtykke fra Sprinklerlauget Grønttorvet, som derfor tillægges påtaleret ved vedtægternes tinglysning.

### **33 TINGLYSNING AF SERVITUTTER**

- 33.1 Den til enhver tid værende bestyrelse i Ejerforeningen er forpligtet til at respektere og medvirke til tinglysning af offentlige vilkårsdeklarationer, herunder med pantstiftende sikkerhed i Ejerlejlighederne. Bestyrelsen - og Ejerforeningen - er således forpligtet til både at acceptere og medvirke til tinglysningen af disse deklarerationer.

**34 OPLØSNING**

- 34.1 Ejerforeningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af Ejerforeningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler, jf. punkt 22.4, dog med respekt af vedtægterne for Grundejerforeningen Grønttorvet

**35 BILAGSFORTEGNELSE**

- Bilag 3.4: Byggerettigheder - Ejerlejlighederne
- Bilag 3.9: Endelig ejerlejlighedsopdeling inklusiv ejerlejlighedskort
- Bilag 4.1: Kort over Grønttorvet
- Bilag 5.1: Kort - hvor alle de Udendørs E/F-Fællesarealer fremgår
- Bilag 5.3A: Kort - hvor de dele af de Udendørs E/F-Fællesarealer, Grundejerforeningen Grønttorvet skal drive, fremgår
- Bilag 5.3B: Grænsefladenotatet
- Bilag 7.5: Liste over byggetekniske sagkyndige
- Bilag 13.2: Dokument hvoraf fremgår det udtryk, de grønne facader på Ejendommen skal opretholdes i [Følger]
- Bilag 18.1: Kort - Udendørs E/F-Fællesarealer - terrænareal, hvortil der er tillagt eksklusiv brugsret

- 0 -

Ovenstående vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling for Ejerforeningen den [dato/måned/år].

Som dirigent:

Lise Grothen