

VEDTÆGTER

for
Ejerforeningen

Alkale Apt. (Ocean View Residence III, Blok E)
Şükrü Kaptanoğlu Cad. Alkale Apt E Blok Cıkıllı 07400 Alanya/Antalya, Tyrkey

Indholdsfortegnelse.

1. Navn
 2. Hjemsted og værneting
 3. Formål
 4. Medlemskreds
 5. En lejligheds omfang
 6. Hæftelsesforhold
 7. Generalforsamling
 8. Indkaldelse til generalforsamling m. v
 9. Ekstraordinær generalforsamling
 10. Stemmeret m. v.
 11. Bestyrelsen
 12. Bestyrelsesmøder
 13. Tegningsret
 14. Årsregnskab
 15. Revision
 16. Kapitalforhold
 17. Opsparingskonto
 18. Budget og medlemsbidrag
 19. Fællesanlæg
 20. Vedligeholdelse, modernisering m. v.
 21. Ordensforskrifter
 22. Erhvervsmæssig benyttelse.
 23. Udlejning og fremleje
 24. Misligholdelse
 25. Opløsning
 26. Påtaleret
- BILAG I
BILAG II
BILAG III
BILAG IV

1. Navn

1.1. Foreningens navn er Ejerforeningen Alkale Cikcilli Apt. (Ocean View Residence III blok E), beliggende Şükürü Kaptanoğlu Cad. Alkale Apt E Blok Cikcilli 07400 Alanya/Antalya, Tyrkey

2. Hjemsted og værneting

2.1. Foreningens hjemsted er Alanya, Tyrkiet.

2.2. Foreningens værneting er Retten i Antalya/Alanya, Tyrkiet for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og lejlighedsejerne skal bringes for dette værneting. Foreningen ved dennes formand er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

2.3. I tvivlstilfælde om tekstens gyldighed er det den engelske version, der er den gældende. Vedtægterne er udfærdiget på tre sprog: Tyrkisk, dansk og engelsk.

2.4. Foreningens hovedsprog er på Dansk

3. Formål

3.1. Foreningens formål er at administrere ejendommen Alkale Cikcilli Apt. (Ocean View Residence III, blok E), beliggende Şükürü Kaptanoğlu Cad. Alkale Apt E Blok Cikcilli 07400 Alanya/Antalya, Tyrkey, og at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.

3.2. Foreningen er således blandt andet berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter, at

3.2.1. ansætte vicevært eller finde tilsvarende løsning evt. via ejendomsadministrator.

3.2.2. tegne de lovpligtige og påkrævede forsikringer evt. via ejendomsadministrator.

3.2.3. opkræve fællesbidrag til drift og opsparingskonto evt. via ejendomsadministrator.

3.2.4. betale fællesudgifter evt. via ejendomsadministrator.

3.2.5. sørge for renholdelse evt. via ejendomsadministrator.

3.2.6. sørge for vedligeholdelse i det omfang, som anses for påkrævet til at opretholde ejendommens karakter ud fra det af generalforsamlingen vedtagne driftsbudget.

3.2.7. sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen i henhold til de regler om husorden vedtaget af generalforsamlingen.

3.2.8. sørge for at de vedtagne opgaver af generalforsamlingen bliver udført samt ved akut opståede større vedligeholdelsesopgaver til et max. beløb af Euro 2000 kan udføres uden bestyrelsens godkendelse. Max. beløb kan til enhver tid foreslås ændret på en ordinær generalforsamling efter indstilling fra bestyrelsen. Godkendelsen af ændringen sker efter punkt 10.2.

4. Medlemskreds

4.1. Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af lejlighederne i ovennævnte ejendom.

4.2. Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder på overtagelsesdatoen som er anført i købekontrakten. Den nye ejer har stemmeret fra overtagelsesdagen. Der kan udstedes fuldmagt af den tidligere ejer.

4.3. Den til enhver tid værende ejer af en lejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid. Foreningen er forpligtet til at oplyse om evt. restancer til ny ejer.

4.4. Såfremt man er i restance på generalforsamlingsdatoen med ejerforeningskontingent bortfalder stemmeretten til generalforsamlingen. Nødvendig dokumentation for betalingen skal fremvises til dirigenten, såfremt man ønsker at bruge sin stemmeret, hvis man fremgår af restanceliste på indkaldelsestidspunktet.

4.5. Medlemmer er forpligtede til at oplyse bestyrelsen og administrator adresse samt enhver ændring her af.

5. En ejerlejligheds omfang

5.1. En ejerlejlighed omfatter det areal, som er tilgængeligt gennem lejlighedens hovedindgangsdør

- med ydermur og mur mod fællesarealer, halvdelen af nabo mur samt altaner og balkoner.
- 5.2. Til ejerlejlighederne hører individuelle kælderrum samt fællesfaciliteter i form af tennisbane samt brugsret uden for egen matrikel jævnførørende samarbejdsaftale bilag IV.
- 5.3. Udstykning af en ejerlejlighed i flere ejerlejligheder kan ikke finde sted.

6. Hæftelsesforhold.

- 6.1. Medlemmerne hæfter subsidiært, begrænset og pro rata efter sit fordelingstal jf. 6.3. for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.
- 6.2. Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelings tal.
- 6.3. Ejendommens og de enkelte ejerlejligheders fordelingstal er fastsat således, at fordelingstallet skal svare til 1/36-del af ejendommens indtægter og udgifter.

7. Generalforsamling

- 7.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 7.2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen fremsættes senest en uge efter, at afgørelsen skriftligt er meddelt ved personligt aflevering eller som anbefalet brev til det pågældende medlem.
- 7.3. Foreningens generalforsamling afholdes i ejendommen Alkale Cikcilli Apt. (Ocean View Residence III, blok E), Alanya.
- 7.4. Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år ultimo September måned.
- 7.5. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
- 7.5.1. Valg af dirigent
- 7.5.2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- 7.5.3. Bestyrelsens forelæggelse af foreningens årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse.
- 7.5.4. Bestyrelsens forelæggelse af budget for det løbende regnskabsår.
- 7.5.5. Vedtagelse af næste års driftsbudget, herunder kontingent og opsparingskonto.
- 7.5.6. Valg af formand for bestyrelsen. (ulige år)
- 7.5.7. Valg af næstformand for bestyrelsen. (lige år)
- 7.5.8. Valg af kasserer. (lige år)
- 7.5.9. Valg af eventuelt 2 bestyrelsesmedlemmer. (1 ulige år og 1 lige år)
- 7.5.10. Valg af suppleant for bestyrelsen.
- 7.5.11. Valg af revisor og revisorsuppleant.
- 7.5.12. Valg af evt. ejendomsadministrator
- 7.5.13. Behandling af indkomne forslag
- 7.5.14. Eventuelt.
- 7.6. Dirigenten afgør om generalforsamlingen er lovlig indkaldt, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultat.
- 7.7. Der udarbejdes et fyldestgørende referat i en autoriseret protokol fra generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne eventuelt via foreningens hjemmeside.

8. Indkaldelser til generalforsamling m.v.

- 8.1. Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 4 uger.
- 8.2. Indkaldelsen skal angive tid, sted og dagsorden for generalforsamlingen, inklusiv det foreløbige regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for kommende år for foreningen. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen og de enkelte medlemmer jf. 8.3, der agtes stillet på generalforsamlingen.
- 8.3. Ethvert medlem har ret til at få et eller flere emner behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få dem behandlet af den ordinære generalforsamling må være fremsat skriftligt til

bestyrelsens formand inden udgangen af Juni måned, idet der udsendes en foreløbig indkaldelse til generalforsamling, hvor der anmodes om, at sende forslag til generalforsamlingen.

9. Ekstraordinær generalforsamling.

9.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når

9.1.1. bestyrelsen finder anledning dertil,

9.1.2. når en tidligere generalforsamling har besluttet det,

9.1.3. når mindst 1/3 af medlemmerne skriftligt anmoder bestyrelsen herom.

9.2. Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 8 uger.

9.3. Med indkaldelsen skal følge et tidspunkt og sted for mødet, inklusiv en dagsorden, samt det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

10. Stemmeret m.v.

10.1. Samtlige foreningens lejlighedsejere har stemmeret på generalforsamlingen, se dog punkt 4.4. (Det forstås således, at der er en stemme pr. Lejlighed). Stemmeretten kan udøves af lejlighedsejeren, dennes ægtefælle/samlever, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt. En lejlighedsejer kan have 2 fuldmagt samt sin egen, altså i alt 3 stemmer

En fremmødt person kan således have fuldmagt til at stemme for flere lejligheder (max 2).

10.2. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de fremmødte jf. punkt 10.1.

10.3. Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst 51 % af ejerne er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 80 % af de således repræsenterede stemmer for forslaget.

10.4. Er 51% af ejerne ikke repræsenteret på generalforsamlingen og hvis forslag omfattet af punkt. 10.3. har opnået tilslutning fra mindst 80 % af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ekstraordinær generalforsamling jfr. pkt.9. stk. 2, og på denne kan forslaget vedtages med almindelig flertal af de fremmødte stemmeberettigede jf. punkt 10.1.

11. Bestyrelsen.

11.1. På generalforsamlingen vælges en bestyrelse bestående af 5 medlemmer, eventuelt 2 suppleanter samt 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

11.2. Valgbare er foreningens medlemmer og disses ægtefælle eller samlever dog kun en person pr. lejlighed og en juridisk entitet (person eller selskab) kan højst besidde en bestyrelsespost uanset antallet af lejligheder

11.3. Hvert ulige år afgår formanden og evt.1 af bestyrelsens medlemmer og lige år afgår næstformand, kasserer og evt.1 bestyrelsesmedlemmer. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

11.4. Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode overtager næstformanden posten indtil næste generalforsamling.. Suppleanten indtræder i bestyrelsen, som vælger næstformand for resten af valgperioden, eller der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling

11.5. Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

11.6. Bestyrelsen kan antage en ejendomsadministrator for 1 år ad gangen.

12. Bestyrelsesmøder.

12.1. Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette. Ved bestyrelsesmødet behøves man ikke at være fysisk tilstede, men afholdes f. eks. som et telefonmøde eller møde via mail.

12.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede.

12.3. Beslutning træffes af bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Ved

stemmelighed er formandens stemme afgørende.

12.4. Der udarbejdes en fyldestgørende referat, som indsættes i en autoriseret protokol, om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Referatet bekræftes f. eks. på mail af de deltagende bestyrelsesmedlemmer.

12.5. Bestyrelsen kan en gang årligt få dækket transportudgifter til et bestyrelsesmøde afholdt i Tyrkiet. Transportudgifterne må max. udgøre 500 euro pr. bestyrelsesmedlem (Max. beløb kan til enhver tid foreslås ændret på en ordinær generalforsamling efter indstillingen fra bestyrelsen. Godkendelsen af ændringen sker efter punkt 10.2). Formanden kan derudover få dækket rimelige Rejseomkostninger efter regning, når personligt fremmøde i Tyrkiet er påkrævet.

13. Tegningsret

13.1. Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden.

13.2. Ved en evt. ansættelse af administrator eller lignende løsning meddeler bestyrelsen fuldmagt til samme.

14. Årsregnskab

14.1. Foreningens første regnskabsår er fra stiftelsen til 29 SEP 2009. og herefter perioden 01 Sep –31 Aug

14.2. Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisorer.

15. Revision

15.1. Foreningens årsregnskab revideres af 1 revisor, der vælges på generalforsamlingen. Når det begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer antal, skal revisor være en ekstern revisor. Ekstern revisors aflønning afholdes som en del af fællesudgifterne.

15.2. Revisor og revisorsuppleant afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

15.3. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordr enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv. Denne skal assisteres på opfordring.

15.4. Der føres en revisionspåtegning.

15.5. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.

15.6. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen, denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

16. Kapitalforhold

16.1. Foreningen skal, bortset fra en opsparingskonto jf. pkt. 17, og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue.

16.2. Foreningen skal i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

16.3. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån hertil.

16.4. Foreningens kontante midler skal være anbragt på foreningens konti i en anerkendt bank.

17. Opsparingskonto

17.1. Der oprettes en opsparingskonto, hvortil hvert medlem indbetaler det fastsatte beløb vedtaget af generalforsamlingen.

17.2. Dersom der akkumuleres et beløb, som andrager 100.000 €, ophører henlæggelsen af midler.

17.3. Midlerne i opsparingskontoen anvendes til større vedligeholdelsesudgifter udenfor det på generalforsamlingen fremlagte budget.

17.4. Det indbetalte beløb til opsparingskontoen tilhører ejerforeningen og kan ikke udbetales til nuværende – eller tidligere ejere.

17.5. På generalforsamlingen fremlægges opsparingskontoen som del af det samlede årsregnskab for foreningen.

18. Budget og medlemsbidrag.

18.1. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter.

18.2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne hver 1/36-del af de for foreningen fastsatte års ydelser.

18.3. Budgettet forelægges på generalforsamlingen til godkendelse. Generalforsamlingen fastlægger det årlige kontingent samt beløb til opsparingskonto.

18.4. Den årlige ydelse betales 1 gang årligt forud til den af bestyrelsens anerkendte bank efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.

18.5. Forbrug i fællesarealerne medtages i fællesudgifterne.

18.6. Forbrug af vand og el og gas leveres og afregnes over selvstændige målere i de enkelte ejerlejligheder.

19. Fællesanlæg

19.1. Den enkelte ejer har ikke tilladelse til at placere ekstra anlæg som f. eks. paraboler, varmeanlæg o. s. v. på ejendommen.

19.2. Udgifterne til de i dag eksisterende fælles anlæg og de fremtidige fælles anlæg vedtaget af generalforsamlingen og betales af foreningen.

19.3. Udgifterne til de i dag monterede ekstra paraboler og varmvandsanlæg samt følgeudgifter i forbindelse med skader på bygninger og ejerlejligheder forårsaget af fejl på grund af defekter fra samme anlæg betales af de enkelte ejere af disse anlæg.

20. Vedligeholdelse, modernisering m.v.

20.1. Den indvendige vedligeholdelse og modernisering samt udvendig renholdelse af vinduer og balkoner til den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte lejlighedsejere.

20.2. Al anden vedligeholdelse og modernisering foranstalles af foreningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift jf. pkt. 3.2.6 og pkt. 3.2.8.

20.3. Ved modernisering forstås, at en ejer er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, dog må der ikke ændres på den bærende konstruktion samt andre installationer der kan have betydning for øvrige lejligheder.

20.4. Ejeren er berettiget til at foretage modernisering af ejerlejligheden, herunder rør gennemføringer gennem andre ejeres ejerlejlighed, idet der skal tages mest muligt hensyn til ejerne af de berørte ejerlejligheder også selv om arbejdet bliver væsentlige dyrere. Sådanne arbejder kan dog kun foretages, hvis alle de berørte ejere giver deres samtykke til at arbejdet kan udføres i de berørte lejligheder. Såfremt en ejer ønsker sådanne arbejder udført forelægges en helhedsplan for de berørte ejere, og denne plan godkendes af bestyrelsen. Ejeren er pligtig at indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndighederne eller andre og dokumentere dette overfor foreningen. Udgifter til følgearbejder i de eventuelle andre berørte ejerlejligheder og bygninger samt dokumentation, tilkommer ejeren af den ejerlejlighed der ønskes moderniseret

20.5. Såfremt foreningen foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter bestyrelsens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte lejlighedsejer forpligtet til at lade disse udføre for egen regning.

20.6. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Oversiddes denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for lejlighedsejerens regning. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter lejligheden, så længe istandsættelse pågår.

20.7. Enhver lejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger.

20.8. Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der skal foranstalles af foreningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges af 1 bestyrelsesmedlem eller administrator, og regninger vedrørende arbejdets udførelse skal anvises til betaling af de nævnte beløb. Beløb til akut opståede vedligeholdelsesopgaver jf. pkt. 3.2.8 skal godkendes af foreningens formand.

20.9. Ejerforeningen påtager sig intet ansvar for forbigående forstyrrelser i samtlige installationer. Eventuelle forstyrrelser fejlmeldes eller rettes af viceværtfunktionen./administrator

20.10. Medlemmet må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommen uden for ejerlejligheden, herunder udskiftning af vinduer eller døre mod fællesarealer, uden bestyrelsens godkendelse. Dette gælder ligeledes ejerlejligheden balkoner og tagterrasser

21. Ordensforskrifter

Bestemmelserne i ordensforskrifterne er bindende for alle ejere, lejere eller brugere af en lejlighed, og efterlevelse af bestemmelserne skal tjene som garanti for, at samtlige beboere kan nyde lejligheder samt fællesområdets faciliteter optimalt inden for rammerne af en social samhørighed.

Endvidere tjener bestemmelserne til at forebygge forhold - som følge af ejeres, lejeres eller brugeres handlinger eller misligholdelser – der kan resultere i at den ønskede beboelsessituation, eller ejendomskompleksets værdi forringes.

21.1.1. Ordensregler,

BILAG I

21.1.2. Husdyrhold,

BILAG II

21.1.3. Pool regler,

BILAG III

21.1.4. Samarbejdsaftale mellem E blokken og de øvrige blokke.

BILAG IV

22. Erhvervsmæssig benyttelse

22.1. En ejerlejlighed, der ved ejendommens opdeling i ejerlejligheder, har status som beboelseslejlighed, må ikke benyttes til erhverv.

23. Udlejning og fremleje

23.1. Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen over for lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de ejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren, samt sideløbende med lejligheds ejeren. Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved udtrykkelig oplysning herom i lejekontrakten.

23.2. Udlejning af en lejlighed betragtes ikke som erhvervsmæssig benyttelse.

23.3. Kopi af lejekontrakt tilsendes formanden.

24. Misligholdelse

24.1. Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, kan bestyrelsen i tilfælde af at der ikke findes en løsning forlange, at tvistigheden indbringes for retten jf. 2.2.

24.2. Misligholdelse inkluderer bl.a.:

24.2.1. undladelse af betaling af de af medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til foreningen,

24.2.2. ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet ifølge vedtægterne,

24.2.3. ved gentagen krænkelse af husorden eller

24.2.4. ved hensynsløs adfærd overfor de øvrige ejere, lejere eller brugere af lejlighederne.

25. Opløsning

25.1. Foreningen kan ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om, at ejendommens ejerlejlighedsstatus skal ophøre. Ved en opløsning af ejerforeningen deles likvide midler i 1/36 del til aktuelle ejere.

26. Påtaleret

26.1. Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse, antaget administrator eller vicevært, og enhver lejligheds ejer under foreningen.

Dato: _____

Navn: _____ Navn: _____

Stilling: Formand Stilling: Næstformand

Lejlighed: _____ Lejlighed: _____

Underskrift: _____ Underskrift: _____

Navn: _____ Navn: _____

Stilling: Kasserer Stilling: Bestyrelsesmedlem

Lejlighed: _____ Lejlighed: _____

Underskrift: _____ Underskrift: _____

Navn: _____ Navn: _____

Stilling: Bestyrelsesmedlem Stilling: Dirigent på generalforsamlingen

Lejlighed: _____ Bopæl: _____

Underskrift: _____ Underskrift: _____

BILAG I

ORDENSREGLER For EJERFORENINGEN Alkale Cikcilli Apt. (OCEAN VIEW RESIDENCE III)

1. Skrald og affald:

Skrald og affald må ikke henstilles på trapper, gange og fællesarealer, men lægges i de dertil beregnede containere.

Det er ikke tilladt at smide affald ud fra balkonerne eller smide affald uden for komplekset område

Hjælp med at holde komplekset ren og pæn, ved bl.a. undgå spild af affald og i tilfælde at det sker, så rydder beboerne op efter sig selv.

2. Passager:

Der må ikke henstilles genstande på trapper, gange, elevator og i hovedgangsparti samt steder der kan genere andre beboere eller spærre for adgang til nødudgange.

Biler og tohjulede motorkøretøjer skal parkeres på parkeringspladserne.

3. Ro og orden:

Beboerne anmodes om ikke at udføre aktiviteter, som er til gene for andre beboere, herunder musik/støj efter kl. 23:00.

Hvis der holdes fest kan der opsættes besked på opslagstavlen ved hovedindgangen.

Leg i elevatorer og på trappe- / gangarealer er ikke tilladt.

4. Meddelelser:

Meddelelser m. m. kan anbringes i de dertil opsatte opslagstavler ved hovedindgangene.

5. Pool-regler:

Der henvises til de særskilt ordensregler for poolen.

6. Fællesrum/areal:

Anvendelse af fitnessrum og sauna sker på eget ansvar.

Fitnessrum og sauna må ikke anvendes af børn under 15 år uden at være ledsaget af en voksen. Efter brug skal anvendte genstande ryddes op og ovnen i saunaen skal slukkes

Der er ikke tilladt at ryge i fællesrummene.

7. Skiltning:

Skiltning af enhver form må kun finde sted efter forud indhentet tilladelse hos bestyrelsen.

Almindelige navneskilte er tilladt på ens dør.

8. Øvrige bestemmelser:

Udvis omtanke, når dem ubekendte personer beder om adgang gennem hoveddørene.

Enhver ejer er pligtig til at orientere viceværten om observerede skader, slitager og utætheder i hele ejendomskomplekset.

Den/de der forvolder skader på ejendommene i eller ting der tilhører komplekset, er forpligtiget til at betale for udbedringen.

Beboeren er forpligtet til at give rengørings- og vedligeholdelsespersonalet, der tager sig af gavle, tage, facader og vinduer lov til at anbringe stilladser og betræde balkoner og terrasser.

Blomsterkasser af beskedent omfang er tilladt, men skal fastgøres på balkonens/ terrassens inderside. Ejerne har pligt til at tilpasse og om nødvendigt beskære beplantninger, så disse ikke er til gene for andre beboeres udsigt.

Anbringelse af solskærme, markiser og gitre på husene er kun tilladt, såfremt farve og konstruktion er i overensstemmelse med de gældende forskrifter, samt at øvrige beboere i det enkelte ejendomme ikke generes heraf. Forskrifterne kan rekvireres hos bestyrelsen.

I mange tilfælde vil man kunne hente råd og vejledning hos viceværten. Han vil være til disposition for beboerne i den daglige træffetid. Det er også ham, der har ret og pligt til at påtale, hvis du eller lejere ikke er opmærksomme på at overholde ordensreglerne.

Tag ham det ikke ilde op – det er en del af hans arbejde; ligesom det er i ejendommens og beboernes interesse, at ordensreglerne efterleves af alle.

BILAG II HUSDYRHOLD.

- a. Bestyrelsen kan, efter skriftlig ansøgning – indeholdende oplysning om den påtænkte dyreart, meddele tilladelse til husdyrhold i ejendommen. Der skal indhentes tilladelse for hver enkelt dyr.
- b. Husdyr skal transporteres i egnet kasse/taske eller i snor på ejendommens fællesarealer.
- c. Det påhviler husdyrholderen at drage omsorg for, at husdyrets efterladenskaber omgående fjernes af ejeren og at husdyrholdet hverken ved lugtgener eller støj forulemper ejendommens beboere.
- d. Det påhviler husdyrholderen at drage omsorg for, at husdyr hverken ved truende adfærd, i vildskab eller i kåthed forulemper ejendommens beboere eller andre husdyr.
- e. Ved overtrædelse af en eller flere paragraffer i nærværende ordensreglement, kan bestyrelsen inddrage husdyrholdstilladelsen for den enkelte husdyrholder.
- f. Inddrages en husdyrholdstilladelse fastsættes en frist for bortskaffelse af husdyret efter aftale mellem bestyrelsen og pågældende husdyrholder.
- g. Overholdes tidsfristen for bortskaffelse af et husdyr ikke, eller anskaffes et husdyr uden forudgående tilladelse efter nærværende ordensreglement, vil det blive betragtet som overtrædelse af ordensreglerne.
- h. Hvis der ikke findes en løsning mellem ejeren og foreningen, løses tvistigheden jf. punkt 2.2 i vedtægterne.
- i. Nærværende reglement udleveres, gennemlæses og underskrives som samtykkeerklæring før endelig tilladelse gives.

Dato: _____

Husdyrholder/lejligheds nr. _____

Underskrift _____

Foreningsformand _____

Underskrift _____

Kopi udleveres til husdyrholder, originalen opbevares hos bestyrelsen.

BILAG III

POOLREGLER

Dette regelsæt opsættes tillige ved pool-området

1. Brug af pool området er på eget ansvar og forældre er selv ansvarlige for deres børns

- færden i området.

2. Det er forbudt at reservere liggestole og borde ved hjælp af håndklæder eller andre

- genstande.

3. Husdyr må ikke opholde sig ved pool-området.

4. Ved anvendelse af poolen bedes beboerne venligst:

- a. benyt bruseren før du går i poolen.
- b. ingen spytt.
- c. brug toilettet - ikke poolen.
- d. skub ikke nogen i poolen.
- e. gå rundt i pool området – ikke løbe.
- f. hop ikke i poolen tæt på de gæster der svømmer.
- g. ingen boldspil som forstyrrer andre.
- h. anvend tøj beregnet til badning.
- i. stil møblement på plads efter brug, herunder slå parasoller ned.

5. Poolen er lukket i det omfang der skal foretages rengøring. Det skal respekteres at

- personalet har den tid til rådighed, der er nødvendig for at rengøringen kan udføres.

Hvis der bades efter kl. 22:00 og før kl. 08:00 skal der vises hensyn til de øvrige beboere i ejendommen.

BILAG IV

Samarbejdsaftale mellem E blokken og de øvrige blokke.

Om driften af fællesarealerne i Alkale Cirkelli Apt. "Ocean View III".

Samarbejdsaftalen indgås mellem de fire ejerforeninger blok A-B blok C blok E og blok F.
Samarbejdsaftalen omfatter vedligeholdelse og drift af

1. Pool og kemikalier til denne
2. Tennisbane
3. Fitnessrum/ sauna
4. Generator og diesel til denne
5. Tehus
6. Fællesantenne
7. Vand og el til fællesarealerne
8. Rengøring af fællesarealer

Arbejdet med vedligeholdelse og drift udføres ligeligt fordelt mellem viceværterne fra blok A-B og blok E.

Samarbejdsaftalen bygger på en fordelingsnøgle hvor alle lejligheder betaler en 98 del af faktiske udgifter. Det er de enkelte ejerforeninger der opkræver og indbetaler beløbet til overbygningen, som står for driften af samarbejdsaftalen.

Overbygningen består af min. 2 repræsentanter fra ejerforeningerne.

Beløbet fastsættes en gang årligt pr. 1/7. Beløbet for 2009/2010 er 160 Tyrkiske lire pr. lejlighed.

Driftsregnskabet fremlægges årligt ved ejerforeningernes generalforsamling.

Underskrevet på vegne af : Blok A -B

Dato: _____

Navn:

Underskrift: _____

Underskrevet på vegne af : Blok C

Dato: _____

Navn:

Underskrift: _____

Underskrevet på vegne af : Blok E

Dato: _____

Navn:

Underskrift: _____

Underskrevet på vegne af : Blok F

Dato: _____

Navn:

Underskrift: _____