

Overholdelse af ejerforeningens vedtægt §13 stk. 3 om forbud mod køb af lejlighed med udlejning for øje.

I forbindelse med bestyrelsens gennemgang af forhold vedrørende udlejning af lejligheder, er bestyrelsen forpligtet til at følge §13 stk. 3 i foreningens vedtægter, som er gældende for alle lejligheder købt efter 28/3 2001 hvor paragraffen første gang blev indført og tinglyst 22/6 2001. Tilføjelse vedrørende ret til forældrekøb foretaget efter den 25. marts 2010 blev indført og tinglyst den 23. november 2011.

For at kunne håndtere denne vedtægtsparagraf og for at en lejer kan opnå godkendelse af udlejningsforhold, har bestyrelsen derfor udarbejdet følgende retningslinjer:

Bestyrelsens godkendelse af udlejning:

Ejer skal som udgangspunkt have til hensigt selv at bebo lejligheden, eller at anvende lejligheden som forældrekøbslejlighed, hvilket kun omfatter udlejning til ejers børn eller forældre. Bestyrelsen vil afkræve ejers erklæring om denne hensigt.

Øvrig udlejning af lejligheden skal forhåndsgodkendes af bestyrelsen, inden indgåelse af lejekontrakt. Standard Lejekontrakt 9. udgave anvendes som udgangspunkt.

Ved bestyrelsens godkendelse af udlejning, skal dateret og underskrevet lejekontrakt fremsendes til bestyrelsens endelige godkendelse.

Lejeforhold og Lejekontrakter skal overholde nedenstående retningslinjer til opnåelse af godkendelse heraf.

- Lejekontrakten skal være korrekt udfyldt, dateret og signeret, uden overstregninger og korrektioner, hvilket også kræver at ejer for enkelte punkter er bekendt med, hvordan ejerforeningen fungerer.
- Ikrafttrædelsesdato for lejemålet skal fremgå af lejekontraktens §2.
- Lejekontrakten må ikke være med uopsigelighed.
- Lejemålet skal være tidsbegrænset til maksimalt at udgøre 2 år, hvilket skal fremgå af lejekontraktens §11, med angivelse af ophørsdato, hvor lejer uden varsel skal være fraflyttet lejligheden.
- Lejer skal registreres med bopæl på lejlighedens adresse.
- Lejer skal i lejekontraktens §10 gøres opmærksom på at holde sig ajour med og indordne sig ejerforeningens vedtægter og husorden.
- Forlængelse af et ophørt lejemål, med udlejning til samme lejer eller denne lejers samlevende slægtninge, kan ikke godkendes og kan tidligst genoptages 6 måneder efter sidste lejemåls ophør.
- Ejer skal ved ophør af enhver lejekontrakt selv bebo lejligheden, med registreret bopæl på lejlighedsadressen, med mindre lejligheden ændrer anvendelse til forældrekøbslejlighed, sættes til salg eller står tom og ubenyttet (f.eks. ifbm. renovering) for en periode på mindst 6 måneder.
- Bestyrelsen skal informeres om alle ændringer i forbindelse med ovenstående lejemåls anvendelse.

I forbindelse med ovennævnte forhold, skal bestyrelsen i øvrige gøre opmærksom på følgende:

Vedtægternes §13 stk. 3:

Udlejning af ejerlejligheden kræver bestyrelsens samtykke. Bestyrelsen skal samtidig godkende lejer. Bestyrelsen kan ikke give samtykke til udlejning af en beboelsesejerlejlighed eller godkende en beboelseslejer i situationer, hvor erhvervelse af ejerlejligheden sker udelukkende med udlejning for øje. Bestyrelsen kan dog godkende forældrekøb.

Vedtægternes §11 stk. 1:

Medlemmerne skal i alle deres forhold iagttage god ro og orden i ejendommen, ligesom de har pligt til at holde deres ejerlejlighed i sømmelig, renholdt og vedligeholdt stand, jfr. i øvrigt §6 og §15.

Vedtægternes §12 stk. 3:

Såfremt en lejer misligholder sine forpligtelser, har dette for ejeren samme konsekvens, som om det var ejeren selv, ligesom foreningen selvstændigt kan optræde som procespart over for lejeren sideløbende med eller uafhængig af ejerlejlighedens ejer.

Vedtægternes §15 stk. 1:

Medlemmerne er i øvrigt pligtige at overholde de af bestyrelsen fastsatte regler, derunder også til sikring af ro og orden i ejendommen.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i EF Holmbo

Ovenstående er udarbejdet den 25. maj 2019 - Senest opdateret den: 19. juli 2020

Underskrevet af minimum 4 af de på opdateringstidspunktet siddende bestyrelsesmedlemmer:

19/7 2020

Navn
Formand

JOHN HEININGE

Underskrift:

Navn

Ivan Larsen

Underskrift:

Navn

ANNE RASMUSSEN RANA

Underskrift:

Navn

CARSTEN JENSEN

Underskrift:

Navn

Underskrift: