

2.

Rådighed m.v.:

Skøde på en ejerlejlighed giver med de af denne vedtægts og lovgivningens begrænsninger en ejer rådighed over den pågældende lejlighed, adgang til brug af udenomsarealer, fælles indretninger m.v. efter de af bestyrelsen eller generalforsamlingen fastsatte retningslinier.

3.

Sær- og fællesrum:

Med hensyn til den enkelte ejerlejligheds beliggenhed og udstrækning samt indehavers anpartsvisse ret til grunden, fælles bestanddele, tilbehør m.v., henvises til den på ejendommen tinglyste fortegnelse over ejerlejlighederne samt de over hver enkelt lejlighed af landinspektøren udfærdigede kort.

De nævnte kort over hver enkelt lejlighed er afgørende for afgrænsningen mellem fælles- og særejendom således, at det indre af hver lejlighed samt dennes vinduer og døre, tilhører ejeren som særejendom. Hovedforsyningslinier til vand, elektricitet m.v. samt bærende konstruktioner af betydning for hele ejendommen, som måtte befinde sig indenfor lejlighedens vægge, betragtes dog som fælles bestanddele således, at ejeren ikke ensidigt kan foretage forandringer heri.

Vægge, lofter og gulve, der adskiller to lejligheder, betragtes som værende i sameje mellem ejerne af disse, for så vidt der ikke er tale om bærende konstruktioner af betydning for hele ejendommen.

Grunden med de på denne værende indretninger, samt de dele af bygningen og dens tilbehør, der herefter hverken tilhører en enkelt lejlighedsejer eller er i sameje mellem to lejlighedsejere, tilhører og administreres af lejlighederne i fællesskab.

4.

Vedligeholdelse:

Den indvendige vedligeholdelse påhviler alene de enkelte ejere, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, der er installeret inden for ejerlejlighedens vægge.

Ejerforeningen sørger for udvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejendommen, tag, ydermure, udvendigt træværk, vinduespartier m.m. samt lejlighedernes fælles forsyningsledninger og fælles installationer uden for lejlighederne ind til disse forgreninger til den enkelte lejlighed.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at holde sin lejlighed i en sådan vedligeholdelsesstand, at der ikke påføres de øvrige ejere skade eller væsentlig ulempe.