



VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN RØRFABRIKKEN I

**Sammenskrevet eksemplar af vedtægter tinglyst 23.10.2008 og
tillæg til vedtægter tinglyst 06.02.2025**

Advokat Gitte Nedergaard (H)

**universadvokater
Vestergade 3
8000 Aarhus C**

- også kontor i Svendborg

**89 34 35 36
mail@universadvokater.dk
www.universadvokater.dk
CVR-nr. 44278928**

**1. april 2025
Sagsnr.: LSP1157909GN**

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Navn
2. Hjemsted og værneting
3. Formål
4. Medlemmer
5. Hæftelse
6. Generalforsamling
7. Indkaldelse og forslag
8. Dagsorden
9. Ekstraordinær generalforsamling
10. Dirigent og protokol
11. Adgang til generalforsamlingen og stemmeret
12. Beslutninger
13. Bestyrelsen
14. Bestyrelsesmøder
15. Administrator
16. Tegningsret
17. Regnskab
18. Revision
19. Kapitalforhold
20. Budget og medlemsbidrag
21. Grundfond
22. Vedligeholdelse og forsyning
23. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)
24. Ordenstorskrifter
25. Parkering
26. Antenneforhold
27. Udlejning/udlån
28. Misligholdelse
29. Påtaleret
30. Tinglysning

1. Navn

- 1.1 Foreningens navn er "Ejerforeningen Rørfabrikken I", beliggende Konsul Jensens Gade 2, 8700 Horsens.

2. Hjemsted og værneting

- 2.1 Foreningens hjemsted er Horsens kommune.
- 2.2 Foreningens værneting er Retten i Horsens for alle tvister i ejerlejlighedsanliggende, såvel mellem ejerne af ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne. Foreningens formand er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

3. Formål

- 3.1 Foreningens formål er på forsvarlig vis at drive og administrere alle fællesanliggender i og tilhørende ejendommen matr.nr. 1047a, Horsens Bygrunde, ejerlejlighed 1-42, og eventuelle yderligere ejerlejligheder, såfremt en ejerlejlighed tillades opdelt i et yderligere antal ejerlejligheder (herafter benævnt ejendommen), herunder de ejendommen tilhørende fællesarealer, og i øvrigt at varetage medlemmernes fælles anliggender. I den udstrækning en forpligtelse ikke udtrykkeligt påhviler en ejerlejlighedsejer, en eventuel andelsboligforening eller "Grundejerforeningen Rørfabrikken", påhviler den ejerforeningen.
- 3.2 Såfremt en ejerlejlighed opdeles i yderligere ejerlejligheder, skal enhver udgift forbundet hermed afholdes af ejerlejlighedens ejer. Ejerforeningen kan ikke modsætte sig en sådan opdeling.
- 3.3 Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fælles udgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for ejendommens drift, herunder renholdelse, renovation, vedligeholdelse og fornyelse og i det hele taget at sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.
- 3.4 Som pligtigt medlem af "Grundejerforeningen Rørfabrikken" skal ejerforeningen repræsentere foreningens interesser.

- 3.5 Ejerforeningens medlemmer er forpligtet til at respektere, at ejerforeningens grundarealer med derpå værende anlæg drives, vedligeholdes og administreres af den overordnede grundejerforening. Eventuelle deklarationer, der regulerer benyttelse, drift og vedligeholdelse af grundarealerne udenfor den enkelte ejerforenings beboelsesbygning, skal således respekteres af ejerforeningen.
- 3.6 Sædvanlige ejerbeslutninger om anvendelse af grundarealerne uden for ejerforeningens beboelsesbygning er henlagt til grundejerforeningen.

4. Medlemmer

- 4.1 Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen.
- 4.2 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, er anmeldt til tinglysning, dog tidligst den dag den pågældende ejer overtager ejerlejligheden.
- 4.3 Den nye ejer kan først udøve stemmeret, når ejerforeningen skriftligt har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 4.4 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidigt med den nye ejers indtræden. For forpligtelser overfor ejerforeningen frigøres den tidligere ejer dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt og uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og eventuelle restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 4.5 Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed i foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.

5. Hæftelse

- 5.1 Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for ejerforeningens forpligtelser over for tredjemand, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

6. Generalforsamling

- 6.1 Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.
- 6.2 Generalforsamling afholdes i foreningens hjemstedskommune.

- 6.3 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

7. Indkaldelse og forslag

- 7.1 Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel.
- 7.2 Regnskab og budget samt forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen, udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.
- 7.3 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.
- 7.4 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.
- 7.5 Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.
- 7.6 Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

8. Dagsorden

- 8.1 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte mindst følgende punkter:
- 01) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
 - 02) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
 - 03) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
 - 04) Forslag, jf. pkt. 7.
 - 05) Forelæggelse af budget til godkendelse.
 - 06) Efter den ordinære generalforsamling, konstituerer bestyrelsen sig selv med formand og næstformand.
 - 07) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - 08) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
 - 09) Valg af revisor.

10) Eventuelt.

9. Ekstraordinær generalforsamling

- 9.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen eller foreningens revisor finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 9.2 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.
- 9.3 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.
- 9.4 Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

10. Dirigent og protokol

- 10.1 Bestyrelsen udpeger en dirigent, som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.
- 10.2 Administrator kan ikke fungere som dirigent.
- 10.3 Dirigenten kan begrænse taletiden og taleretten til alene at kunne udøves af en af flere ejere af en ejerlejlighed.
- 10.4 Der føres en protokol over det på generalforsamlingen passerede. Protokollen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Kopi af beretningen udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingen.

11. Adgang til generalforsamlingen og stemmeret

- 11.1 Ethvert medlem af ejerforeningen har ret til at give møde på generalforsamlingen.
- 11.2 Ethvert medlem har stemmeret i forhold til fordelingstallet for ejerlejligheden. Hvis en ejerlejlighed ejes af flere personer og/eller selskaber, udøves stemmeretten af ejerne i forening.
- 11.3 Såfremt et medlem er i restance med betaling af forfaldent bidrag, bortfalder

retten til at møde og stemme på generalforsamlingen, medmindre det pågældende medlem kan dokumentere, at der er ydet henstand.

- 11.4 Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.
- 11.5 Andre fuldmagtshavere end bestyrelsen kan kun afgive fuldmagt i henhold til maksimalt to fuldmagter.
- 11.6 Fuldmagter skal være materielt ubegrænsede og foreligge skriftligt, skal angive at være gældende for den pågældende generalforsamling og forevises på generalforsamlingen.
- 11.7 Udover dirigenten kan bestyrelsen indbyde andre end medlemmer til at overvære hele eller dele af generalforsamlingen med eller uden taleret.

12. Beslutninger

- 12.1 De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter pkt. 14.
- 12.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal, medmindre andet følger af dansk rets almindelige regler eller disse vedtægter.
- 12.3 Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget - uanset antallet af repræsenterede - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

13. Bestyrelsen

- 13.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4-6 medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter.
- 13.2 Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer.
- 13.3 Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år, således at halvdelen af bestyrelsen afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

- 13.4 Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejdet i en periode på mindst 12 uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 13.5 Bestyrelsen vælger en formand og næstformand i sin midte.
- 13.6 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 13.7 Bestyrelsen sørger for forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, i det omfang sådanne foranstaltninger må anses for påkrævede.
- 13.8 Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget, og fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen, og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen.
- 13.9 Bestyrelsen kan alene optage lån i det omfang, dette er vedtaget på en generalforsamling.

14. Bestyrelsesmøder

- 14.1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.
- 14.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.
- 14.3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.
- 14.4 Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- 14.5 Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

15. Administrator

- 15.1 Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.
- 15.2 Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

16. Tegningsret

- 16.1 Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen i forening med et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.
- 16.2 Bestyrelsen kan meddele fuldmagt til administrator i nødvendigt omfang.

17. Regnskab

- 17.1 Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret, idet første regnskabsår dog løber fra foreningens stiftelse til udløbet af det pågældende kalenderår.
- 17.2 Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.
- 17.3 Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

18. Revision

- 18.1 Ejerforeningens regnskab revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor, der vælges af generalforsamlingen.
- 18.2 Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 18.3 Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

- 18.4 Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.
- 18.5 I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 18.6 Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

19. Kapitalforhold

- 19.1 Ejerforeningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride ejerforeningens udgifter.
- 19.2 Det kan dog på en generalforsamling med 2/3 dels majoritet af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, ligesom det på generalforsamlingen kan vedtages, at ejerforeningen optager lån.
- 19.3 Ejerforeningens kontante midler skal være anbragt i anerkendt bank, sparekasse eller på postgiro, dog skal det være kassereren og en eventuel administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

20. Budget og medlemsbidrag

- 20.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser ejerforeningens forventede udgifter og indtægter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 20.2 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal et årligt fællesbidrag, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.
- 20.3 Det årlige fællesbidrag betales kvartalsvis eller månedsvis forud til kassereren eller eventuelt til ejendommens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelse herom.

- 20.4 I tilfælde af uforudsete, nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag for medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må indenfor et kalenderår ikke, uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling, samlet overstige 25 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag, baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.
- 20.5 Der er opsat selvstændige målere for den enkelte ejerlejligheds forbrug af el, vand og varme, og afregning for ejerlejlighedens forbrug sker direkte med forsyningsselskaberne. Forbrug af el, vand og varme til fællesarealer betales af ejerforeningen som en driftsudgift.

21. Grundfond

- 21.1 Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparings størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden.
- 21.2 Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

22. Vedligeholdelse og forsyning

- 22.1 Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.
- 22.2 Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugs- vandrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer ind til disses individuelle fælles forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.
- 22.3 Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, som skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt.

Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske reetablering i sædvanligt og rimeligt omfang.

- 22.4 Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.
- 22.5 Enhver ejerlejlighedsejer 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.
- 22.6 Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der foranstalles af foreningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening, og regninger vedrørende arbejdets udførelse skal anvises til betaling af de nævnte.
- 22.7 Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, paraboler, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.
- 22.8 Ejere og brugere er forpligtet til at respektere etablering og tilstedeværelse af ledninger, anlæg og installationer, der er nødvendige med henblik på forsyning af ejendomme på mat. nr. 1047a, Horsens Bygrunde, ligesom ejerne uden særskilt påtegning skal tåle sædvanlige forsynings- og afløbsdeklarationer, der berettiget begæres tinglyst af forsyningsvirksomheder, offentlige myndigheder eller leverandører.
- 22.9 Ejerforeningen skal til enhver tid have fri og uhindret adgang til alle ledninger, anlæg og installationer med henblik på inspektion, reparation eller fornyelse. Ejerforeningen er forpligtet til at foretage og bekoste efterfølgende reetablering på den pågældende matrikel.

23. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

- 23.1 Vedtægten tinglyses pantstiftende for **kr. 41.000**, skriver kroner firetientusinde 00 øre, for hver enkelt ejerlejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem.
- 23.2 Panteretten efter stk. 1 respekterer de på ejerlejlighederne hvilende byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.
- 23.3 Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtig ydelse til ejerforeningen er ejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr

på kr. 126,- + 2 % af det skyldige beløb udover kr. 1.000,-. Gebyret indekseres i henhold til den til enhver tid gældende bestemmelse herom i lejeloven.

24. Ordensforskrifter

- 24.1 Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler.
- 24.2 Medmindre andet særskilt vedtages, er det tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, (mindre hund, kat, fugle i bur og lignende) såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for de andre ejerlejlighedsejere.

25. Parkering

- 25.1 Til hver ejerlejlighed følger en parkeringsplads beliggende i parkeringskælderen. Der anvises en fast p-plads til den enkelte ejerlejlighed. Antal, placering og fordeling af P-pladse skal dog tilrettes eventuelle betingelser, som vil blive fremsat af kommunen i forbindelse med den endelige byggesagsbehandling.
- 25.2 P-anlægget ejes af Grundejerforeningen Rørfabrikken, og det enkelte medlem er forpligtet til at følge de der fastlagte retningslinjer for brug af p-plads.
- 25.3 En parkeringsplads må alene anvendes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer.
- 25.4 Brugsretten til parkeringspladser må af det enkelte medlem, hverken uden eller mod vederlag overlades til andre end medlemmer af ejerforeningen.

26. Antenneforhold

- 26.1 Abonnementsafgift og eventuel tilslutningsafgift afholdes af den enkelte ejerlejlighedsejer.
- 26.2 Der kan ikke uden bestyrelsens samtykke opsættes antenne eller parabolanlæg.

27. Udlejning/udlån

- 27.1 Udlejning af en ejerlejlighed skal meddeles skriftligt til ejerforeningens bestyrelse med oplysning om ejers ny adresse og lejers navn. Lejekontrakten fremsendes til bestyrelsen til orientering.
- 27.2 I tilfælde af udlejning/udlån af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen overfor lejerens/brugeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren/brugeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejerens/brugeren, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.
- 27.3 Brugsretten til ejerlejligheden må ikke overlade til andre, før bestyrelsen har modtaget oplysning om brugerens identitet og skriftlig bekræftelse fra denne på, at han respekterer ejerforeningens rettigheder jfr. ovenfor.

28. Misligholdelse

- 28.1 Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, eller gør vedkommende sig skyldig i forhold svarende til sådanne, som efter lejelovens bestemmelser berettiger en udlejer til at ophæve eller opsige et lejemål, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.
- 28.2 Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogedens bistand.
- 28.3 Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, er da berettiget til og forpligtet til at sælge ejerlejligheden hurtigst muligt.

29. Påtaleret

- 29.1 Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under ejerforeningen.

30. Tinglysning

- 30.1 Nærværende vedtægter for Ejerforeningen Rørfabrikken I, begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighederne nr. 1-42 begge incl. på mat.nr. 1047a, Horsens Bygrunde.
- 30.2 Nærværende vedtægter begæres tillige lyst pantstiftende for kr. 41.000,- på hver ejerlejlighed nr. 1-42 begge incl. på matr.nr. 1047 a, Horsens bygrunde.
- 30.3 Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.