

Matr.nr. 4 as, 4 af, 4 ae
Aalborg Markjorder

Anmelder:
Ejnar Jensen
Engholmvej 7
9200 Aalborg SV

Beliggende:
Sønderbro 15 - 21, Aalborg
Sønderbro 23 - 29, Aalborg
Sønderbro 31 - 37, Aalborg

25 -

V E D T Æ G T E R
for

"Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder"

Sønderbro 15 - 37

§ 1.

Foreningens navn er "Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder". Dens hjemsted er Aalborg.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommen matr. nr. 4 as, 4 af, 4 ae, Aalborg Markjorder, beliggende Sønderbro 15 - 37, Aalborg.

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, og indtil alle lejlighederne er solgt som ejerlejligheder, er den oprindelige ejer af ejendommen medlem med en anpart, der svarer til de endnu ikke solgte lejlighedsers samlede fordelingstal.

Medlemskab indtræder den dag, den pågældende ejers skøde, betinget eller endeligt, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab og dermed forpligtelserne over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger, og der er givet foreningen underretning herom, fra hvilket tidspunkt den nye ejer kan udøve stemmeretten.

Justitsministeriets genpartipapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Bestillings-
formular

X

1947
1948
1949
1950

1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960



§ 4.

Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

Medlemmerne kan ikke kræve andel i foreningsformuen udbetalt, undtagen ved foreningens opløsning.

§ 5.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Disse fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal, og bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget forud i et vist antal måneder, der skal være ens for samtlige medlemmer.

Indtil de enkelte lejligheder er selvstændig skatteansat, kan bestyrelsen forlange, at medlemmerne udover bidrag til fællesudgifter betaler bidrag efter fordelingstal til fælles skatter. Bidraget kan kræves forudbetalt for samme periode som bidraget til andre fællesudgifter, jvf. stk. 1.

§ 6.

Til sikkerhed for medlemmernes opfyldelse af fællesforpligtelser, jvf. § 5, og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, skal ejerforeningen fremtidig have primært håndpant i ejerpantebrev stort kr. 5.000,00, skriver femtusind kroner, i hver enkelt ejerlejlighed. Denne panteret respekterer til enhver tid størst mulig lån som almindelig og særlig realkredit til forhøjet rente og med statusmæssige forpligtelser samt bank- og sparekasselån uden kaution.

Dette ejerpantebrev har ejerforeningen ret til at pantsætte, men kun for den andel af udgifter, det tilkommer den enkelte ejerlejlighed at betale.

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstattes af foreningen for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, her-

under el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandhaner, sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder. Herunder også vedligeholdelse af ejendommens installerede vaskerum og tørrestuer.

§ 8.

Foreningen er pligtig at afholde udgifter til fællesinstallationernes og fællesområdernes forsvarlige vedligeholdelse og fornyelse, og unkladelse heraf kan af et eller flere medlemmer indbringes for domstolene til erhvervelse af handlingsdom.

§ 9.

Vil foreningens vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter overstige det hertil budgetterede beløb, jvf. § 5. med mere end 50%, skal udgifterne herudover af bestyrelsen forelægges en generalforsamling til godkendelse, såvidt overhovedet muligt inden påbegyndelsen af de pågældende arbejder, evt. ved vedtagelsen af et nyt budget for det pågældende regnskabsår.

§ 10.

Udgifterne til ejendommens opvarming fordeles i overensstemmelse med lejelovgivningens regler.

§ 11.

Et medlem er berettiget til at foretage ændringer og forbedringer af sin ejerlejlighed i det omfang, dette ikke er til gene eller medfører udgifter for medejere.

§ 12.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning, og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til ejerpantebrevet.

§ 13.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte regler om husorden.

Q :

200

Exhibit of M. ...

...

Q :

...

...

...

...

...

...

...

...

...

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte TV-antenner på ejendommens tag eller facader.

§ 14.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejlighederne. Dog må der drives erhvervsvirksomhed fra Sønderbro nr. 15, st., lejlighed nr. 251 og 252 med tilhørende kælderlokale. Denne bestemmelse kan ikke ophæves uden samtykke fra de til enhver tid værende ejere af nævnte ejerlejligheder.

§ 15.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejeren til at have lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

§ 16.

Bestyrelsen er enten selv eller ved fuldmagt til administrator berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af medlemmernes lejligheder, ligesom medlemmerne skal tillade adgang for de af bestyrelsen eller administrator udpegede håndværkere m. v. med henblik på udførelsen af reparationer, tilsyn, vurdering m. v.

§ 17.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflertal efter fordelingstal.

Stemmeret har kun foreningens medlemmer. Ethvert medlem kan ved skriftlig fuldmagt bemyndige enhver myndig person til at give møde for sig på generalforsamlingen og stemme på denne.

Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke til stede ved generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

§ 18.

Hvert år afholdes inden udgangen af marts måned, dog første gang inden 31.03.1977 ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det seneste år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelse.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et opgivet emne begæres af mindst 40% af ejerforeningens medlemmer efter fordelings-tal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 19.

Generalforsamlingen indkaldes ved brev af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

§ 20.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, derunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 21.

Generalforsamlingen vælger selv en dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 22.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 - 5 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer, eller disses ægtefæller. Den oprindelige ejer kan dog udpege indtil tre repræsentanter, der alle er valgbare til bestyrelsen.

Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 23.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser.

Bestyrelsen fører forsvarlig regnskab.

Bestyrelsen kan antage en administrator til at varetage ejendommens daglige drift.

§ 24.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er til stede, forsåvidt den består af 4 eller 5 medlemmer, og når 2 medlemmer er til stede, hvis den består af 3 medlemmer.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af handlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Ejerforeningen tegnes af bestyrelsens medlemmer i forening.

§ 25.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Revisoren afgår hvert år, men genvalg kan finde sted.

§ 26.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog slutter første regnskabsår, den 31.12.1977.

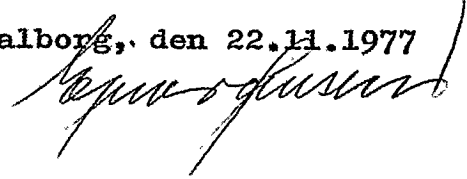
Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitutstiftende ejerlejlighederne 1-46 ejerlejlighederne 1-39 ejerlejlighederne 1-39 på ejendommen matr. nr. 4 as, 4 af og 4 aø, Aalborg Markjorder.

Med hensyn til panthæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

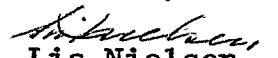
Påtaleberettiget er Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder, ved dennes bestyrelse og enhver lejlighedsejer under Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder.

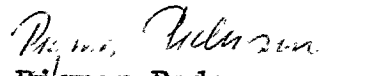
Således vedtaget på den stiftende generalforsamling, den 13.
10.1976.

Aalborg, den 22.11.1977



Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed
samt underskriverens myndighed.


Lis Nielsen
kontorasst.
Byrsted, Nibe


Rigmor Pedersen
kontorasst.
Bredgade 1, Gandrup

Indført i dagbogen for
Aalborg by- og herredsret

23.11.77 32077 B

LYST

E. Mikkelsen

Genpartens rigtighed
bekræftes.
Aalborg by- og herredsret

