

J.nr. 15.378/LB

**Advokathuset**  
P. H. LØTH - H. KJÆRSGAARD  
B. THORNING HANSEN  
FL. HØGDAHL JENSEN - K. MUNK-PETERSEN  
Engvej 15 - 9400 Nørresundby  
Telef. 98 19 22 00

5501 -

## V E D T Æ G T E R

-----

For ejerforeningen af ejerlejligheder beliggende på matr.nr. 5-sb, 5-sc, 5-sd og 5-fd, Aalborg Købstads Markjorder.

1.

Foreningens navn er ejerforeningen "Østerled". Dens hjemsted er Aalborg.

2.

Foreningens formål er, at administrere alle fælles anliggender for ejerlejlighederne i ejendommene beliggende på ovennævnte matr.numre.

3.

Foreningens medlemmer er samtlige endelige skødehavere til ejerlejligheder - herunder garager - beliggende på ovennævnte matr.-numre.

## Generalforsamling

4.

stk. 1.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 3.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk. 4.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlig dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslag uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

## 5.

Stk. 1.

Hvert år afholdes i marts eller april måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor.
2. Vedtagelse af budget for perioden fra afholdelse af generalforsamling til tidspunktet for afholdelse af næste års ordinære generalforsamling. Såfremt datoen for næste års afholdelse af ordinær generalforsamling ikke kan fastsættes på forhånd, skal det vedtagne budget omfatte perioden fra afholdelse af generalforsamling til udgangen af april måned næste år.

3. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

4. Valg af suppleanter.

5. Valg af revisor og suppleant for denne.

Stk. 2.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

6.

Stk. 1.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Stk. 2.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

7.

stk. 1.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæringen om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest den 15. februar.

Stk. 2.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

## 8.

Stk. 1.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Stk. 2.

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

### Bestyrelsen

## 9.

Stk. 1.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbar som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller.

Stk. 2.

Hvert ulige år afgår 2 medlemmer af bestyrelsen. Og i lige år 3. Suppleanter er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 4.

Bestyrelsen vælger en formand og en næstformand af sin midte.

Stk. 5.

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

## 10.

## Stk. 1.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

## Stk. 2.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævet. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel.

## Stk. 3.

Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

## 11.

## Stk. 1.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når to medlemmer af bestyrelsen begærer det.

## Stk. 2.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst to medlemmer er tilstede.

## Stk. 3.

Beslutningen træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formanden eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

## Stk. 4.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beret-

ning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer der har deltaget i mødet.

### Medlemmernes forhold til ejerforeningen

#### 12.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltes af foreningen for dennes regning, medens indvendig vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling, hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre, og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, afløb, kort sagt alt hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge med undtagelse af faldstammer og andre "føderør", hvor vedligeholdelsen påhviler Ejerforeningen. Dog kræver ændringer af lejlighedens for- og bagdøre bestyrelsens godkendelse. Ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af tag, ydermure, gavle, udvendig træværk, herunder yderside af vinduer og vinduesrammer og fælles installationer udenfor de enkelte lejligheder indtil disses indføring i de enkelte lejligheder.

Anlægs- og vedligeholdelsesudgifter af fællesarealerne foranstaltes af foreningen for dennes regning.

#### 13.

Såfremt beboerne i væsentlig grad er til gene for omkringboende i ejendommen, så som ved støjende adfærd, ved ildelugt fra lejligheden, eller på tilsvarende måde, kan ejerforeningen på de forulempedes vegne pålægge de ansvarlige, at drage omsorg for, at generne ophører og ejerforeningen kan for foreningens regning indbringe sagen for domstolene. Ophører generne ikke, kan ejerforeningen kræve, at den eller de ansvarlige fraflytter ejendommen.

### Bidrag til fællesudgifter

#### 14.

stk. 1.

Såfremt 1/4 af foreningens medlemmer ønsker en grundfond oprettet, kan de stille forslag herom på generalforsamlingen, hvorefter generalforsamlingen kan beslutte oprettelsen af en sådan fond og generalforsamlingen træffer beslutning om de årlige bidrag og kan bestemme at tidligere års overskud kan indgå i fonden.

Stk. 2.

Foreningen skal, bortset fra denne eventuelle grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men medlemmerne forpligter sig til hvert kvartal forud at indbetale a'conto et beløb efter fordelingstal til dækning af varme og fællesudgifter. A'conto indbetalingerne skal være erlagt senest 8 dage efter den fastsatte indbetalingsdag. Ved overskridelse af sidste rettidige indbetalingsdato betales et gebyr, der er fastsat af bestyrelsen.

Stk. 3.

Til sikkerhed for bidraget til fællesudgifter og i øvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få på et medlem, tinglyses for medlemmernes regning i hver enkelt lejlighed et ejerpantebrev stort kr. 15.000,00, med første prioritets panteret, i garagerne dog kun kr. 1.000,00.

Stk. 4.

Såfremt der i den enkelte lejlighed er tinglyst et ejerpantebrev med en lavere hovedstol end de anførte kr. 15.000,00, påhviler det ejeren senest i forbindelse med salg af lejligheden, at besørge og bekoste ejerpantebrevet forhøjet eller suppleret, således at der ialt til ejerforeningen overgives ejerpantebrev for kr. 15.000,00.

Rentesatsen fastsættes til 18%.

Tegningsret

Stk. 1.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

Stk. 2.

Bestyrelsen kan give administrator fuldmagt til at foretage fornødne daglige dispositioner.

## Revisor

16.

stk. 1.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret.

Stk. 2.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Stk. 4.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit erhverv.

Stk. 5.

Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Stk. 6.

Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne

fremlægges på førstkommede bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

Arsregnskab

17.

Stk. 1.  
Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2.  
Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Nærværende vedtagter begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighederne nr. ~~73-136 af matr.nr. 5-sb, nr. 43-43 af matr.nr. 5-sc, nr. 19-155 af matr.nr. 5-sd og nr. 1-125 af matr.nr. 5-fd) alle Aalborg Markjorder~~ Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blade i tingbogen. Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse.  
\*75-96, 126-136 af matr. nr.5-sb, nr.43-72, 137-143 af matr. nr.5-sc, nr.19-42, 144-155 a matr. nr.5-sd og nr.1-18, 97-125 af matr.nr.5-fd, alle Aalborg Markjorder.  
Aalborg, den 20/8 1989

*Henning Knudsen*      *Jesper Kirk*  
*Carsten Olsen*      *Jørgen Agnete Byg*

*Esper Holt Jensen*  
*Niada*

Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering samt om underskrivernes myndighed:

kp/fc.

Der meddeles herved samtykke til tinglysning af deklarationen jfr. kommuneplanlovens § 36. Tilvejebringelse af lokalplan i henhold til kommuneplanlovens § 16 er ikke påkrævet.

Aalborg kommune. teknisk forvaltning,  
stadsarkitektens kontor, den **5 SEP. 1989**

*Knud Pedersen*  
Knud Pedersen  
kontorchef

Lyst 19/10 1989  
Nr. 49030  
Retten i Aalborg

*J. Jensen*  
J. Jensen  
Genpartens rigtighed bekræftes.  
Retten i Aalborg



J.nr. 198-0493 NB/gl

Ejerlejlighed nr. 1-35 af matr.nr. 5-sb Aalborg Markjorder.

Ejerlejlighed nr. 1-37 af matr.nr. 5-sc Aalborg Markjorder.

Ejerlejlighed nr. 1-36 af matr.nr. 5-sd Aalborg Markjorder.

Ejerlejlighed nr. 1-47 af matr.nr. 5-fd Aalborg Markjorder.

Allonge til vedtægter tinglyst den 6. februar 1969 o.s. på ejerlejlighederne nr. 1-35 af matr.nr. 5-sb Aalborg Markjorder, ejerlejlighederne nr. 1-37 af matr.nr. 5-sc Aalborg Markjorder, ejerlejlighederne nr. 1-36 af matr.nr. 5-sd Aalborg Markjorder og ejerlejlighederne nr. 1-47 af matr.nr. 5-fd Aalborg Markjorder.

---

Anmelder:

ADVOKATFIRMAET  
BOEL  
Tiendeløden 7 - 9100 Aalborg  
Tlf. 98 10 20 15 - Giro 503 31 79

Vedtægternes § 4 tilføjes som ny § 4, stk. 5, med virkning fra den 23. juni 1998 sålydende vedtægtsbestemmelse:

”For så vidt større reparations- og/eller istandsættelsesarbejder og/eller udskiftning af større bygningsdele måtte være nødvendige, kan bestyrelsen på foreningens vegne optage lån i bank/sparekasse eller lignende til finansiering af udgifterne til sådanne arbejder.

Bestyrelsen kan i den forbindelse underskrive de for en finansiering af nævnte arbejder nødvendige dokumenter, herunder om påkrævet dokumenter med solidarisk, personlig og direkte hæftelse.

Bestyrelsen er altid forpligtet til at skulle indhente minimum 2 tilbud fra forskellige pengeinstitutter, og det mest fordelagtige tilbud skal altid vælges.

Bestyrelsen eller en af bestyrelsen befuldmægtiget kan godkende udbetalinger fra byggelånet.”



Fotokopiens rigtighed bekræftes.



RETTEEN I AALBORG  
Tinglysningsafdelingen, d.

24.11.2004

*A. Højdal*

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Aalborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:  
BL 302

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 5 SB Ejerlejl. 73, Aalborg Markjorder  
Ejendomsejer: BG Bank A/S reg.nr.242.096  
Lyst første gang den: 06.07.1999 under nr. 59767  
Senest ændret den : 06.07.1999 under nr. 59767

Lyst på de i påtegningen af 24. juni 1999 anførte matr.nr.

Retten i Aalborg den 28.07.1999

Anita Andersen

Allonge til vedtægter tinglyst den 6. februar 1969 o.s. på ejerlejlighed nr. 73 m.fl. af matr.nr. 5-sb Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 43 m.fl. af matr.nr. 5-sc Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 19 m.fl. af matr.nr. 5-sd Aalborg Markjorder og ejerlejlighed nr. 1 m.fl. af matr.nr. 5-fd Aalborg Markjorder.

Anmelder:  
ADVOKATFIRMAET  
**B O E L**  
Tiendeløden 7 - 9100 Aalborg  
Tlf. 98 10 11 15 - Giro 503 31 79

Undertegnede bestyrelsesmedlemmer tiltræder tinglysning af foranstående allonge på

matr.nr. 5-sb Aalborg Markjorder, ejerlejlighederne nr. 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 og 136 og

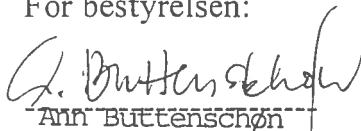
matr.nr. 5-sc Aalborg Markjorder, ejerlejlighederne nr. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 137, 138, 139, 140, 141, 142 og 143 og

matr.nr. 5-sd Aalborg Markjorder, ejerlejlighederne nr. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154 og 155 og

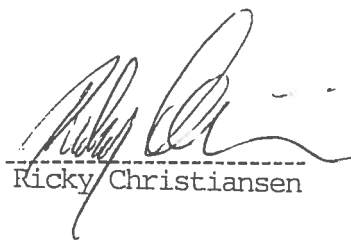
matr.nr. 5-fd Aalborg Markjorder, ejerlejlighederne nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 og 125.

Aalborg, den 24. juni 1999.

For bestyrelsen:

  
Ann Buttenschøn

  
Kurt Henriksen

  
Ricky Christiansen

  
Inge Bregnhøj

  
Morten Pedersen

