

6 213

ADVOKATERNE

JUST ANDERSEN
LANDSRETSSAGFØRER (H)

NIELS BOEL
ADVOKAT (H)

BO VISBY CARLSEN
ADVOKAT (L)

JENS SAABO
ADVOKAT (L)

BISPENSGADE 10 . PALADSPASSAGEN . 9100 AALBORG . TELEFON 08-16 99 55
j.nr. H 163/83 /Birthe Petersen

Matr.nr. 503-au Aalborg Bygrunde

STEMPELMÆRKE

AALBORG
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
784312
-5 IX 83 5218 15 000 025.00 4 91

V E D T Æ G T E R
F O R
" E J E R F O R E N I N G E N
S K I P P E R C L E M E N T "

§ 1

Foreningens navn er "Ejerforeningen Skipper Clement".
Dens hjemsted er Aalborg Kommune.

§ 2

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommen matr.nr. 503-au Aalborg Bygrunde, beliggende Rantzausgade 20, 9000 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 andel, der svarer til de endnu ikke solgte lejligheders samlede fordelingstal.

Medlemskab indtræder den dag, den pågældende ejers skøde, betinget eller endeligt, anmeldes til tinglysning.

§ 4

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stemmeret har kun foreningens medlemmer. Ethvert medlem kan ved skriftlig fuldmagt bemyndige enhver 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.

§ 5

Hvert år afholdes inden udgangen af april måned - dog første gang inden 1. august 1984 - ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse af godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
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 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling her besluttet det.

§ 6

Generalforsamlingen indkaldes ved brev af bestyrelsen med mindst 14 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.

§ 7

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 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 8

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.

§ 9

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer, eller disses ægtefæller.

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 udførelse af sit hverv.

§ 10

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælleaanliggender, 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.

§ 11

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer

forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 2 medlemmer er til stede.

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

Ejerforeningen tegnes af bestyrelsens medlemmer i forening.

§ 12

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.

§ 13

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 foreningens formue udbetalt, undtagen ved foreningens opløsning.

§ 14

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

Revisoren afgår hvert år, men genvalg kan finde sted.

§ 15

Ejerforeningens regnskabsår er 1/6-31/5, dog slutter første regnskabsår den 1/6 1984.

§ 16

Til sikkerhed for medlemmernes opfyldelse af fællesforpligtelser, jfr. § 10 og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, skal ejerforeningen fremtidig have panteret for indtil kr. 10.000,00 i hver enkelt ejerlejlighed. Denne panteret respekterer til enhver tid størst mulig lån som almindelig og særlig realkredit til forhøjet rente og med statutmæssige forpligtelser samt bank- og sparekasse-lån uden kaution.

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

§ 17

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstalles af foreningen for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse afholdes af medlemmet selv.

Indvendig vedligeholdelse omfatter tapetsering og hvidtning, vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiator med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge. Foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

§ 18

Foreningen er pligtig at afholde udgifter til fællesinstallationernes og fællesområdernes forsvarlige vedligeholdelse og fornyelse.

Til fællesudgifterne medregnes udgifterne til ejendommens opvarmning.

§ 19

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakten fastsatte regler om husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

§ 20

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

§ 21

Ejerforeningen forestår fordeling af kælderrum.

§ 22

Nærværende vedtægt begæres tinglyst på ~~ejerlejlighederne~~
~~matr.nr. 503-au Aalborg Bygrunde.~~

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

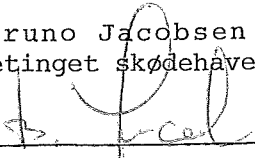
§ 23

Påtaleberettiget er "Ejerforeningen Skipper Clement" ved dennes bestyrelse eller den til enhver tid værende ejer af ~~ejerlejligheden~~
~~ejendommen~~
~~matr.nr. 503-au Aalborg Bygrunde.~~

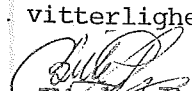
Aalborg, den 25. august 1983

For "Bruno Jacobsen Aalborg ApS":
(som betinget skødehaver):

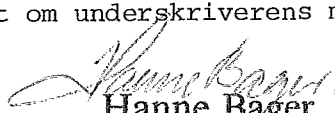
SNTD 30 ApS:
som endelig skødehaver):


Bruno Jacobsen

vittelighed om ægte underskrift, rigtig datering samt om underskriverens myndighed:


Birthe Petersen

adv. sekr.
Englodden 12
9310 Vodskov


Hanne Bager

adv. sekr.
Klithusevej 44
9460 Brovst

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
AALBORG BY- OG HERRÆDSRET

05.09.83 23616 - B

LYST

Retsanmærkning kr. 1.900.000,- iflg. ejerskr. bkr.
lyst samtidig hermed.
J. Jensen

1/8/83
M

ADVOKATFIRMAET
ANDERS HJULMAND

INTER-LEX Advokater

J.nr. 41.866 /gv

ANMELDER:

Matr. nr. 503 au, Aalborg Bygrunde
ejlh. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
9, 10, 11 og 12.

T I L L Æ G

til

V E D T Æ G T E R

for

"E J E R F O R E N I N G E N
S K I P P E R C L E M E N T

oprettet den 25. august 1983, tinglyst den 5. september 1983 på ejendommen matr.nr. 503 au, Aalborg Bygrunde på ejerlejlighederne nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12.

Som nyt stk. 2 til de eksisterende vedtægters § 21 ind-sættes herved:

Et medlem kan ikke uden Ejerforeningens samtykke udleje eller udlåne sin bolig.

Udlejning kan ske på en tidsbegrænset lejekontrakt, der maksimalt må løbe 2 år. Lejekontrakten skal opret-

ANDERS HJULMAND
Advokat
Møderet for Højesteret

LIS SØRENSEN
Advokat
Møderet for Landsret

BIRTHE ØSTERGAARD
Advokat
Møderet for Landsret

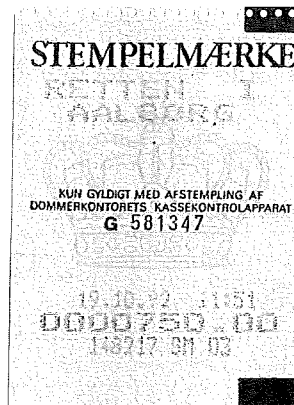
JØRN RASMUSSEN
Advokat

BJARNE KLINTBØL
Advokatfuldmægtig

Advokataktieselskab
reg.nr. A/S 205159

Badehusvej 16
DK-9000 Aalborg
Tlf.: 98 13 17 11
Fax: 98 13 18 11
Giro: 6 39 99 91
Postbox: 1440
9100 Aalborg

Kontor i Flensburg:
Südermarkt 7
D-2390 Flensburg
Tlf.: 009 49 461 25017



tes på en af bestyrelsen godkendt lejekontraktsformular, og bestyrelsen skal inden aftalens indgåelse godkende såvel lejereren som betingelserne for lejemålet.

Således vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 3. april 1992.

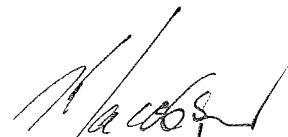
Nærværende bestemmelse begæres tinglyst som tillæg til de allerede tinglyste vedtægter på ejlh. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12 af matr.nr. 503 au, Aalborg Bygrunde.

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

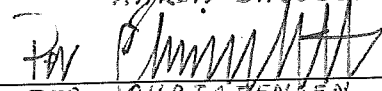
Påtaleberettiget er "Ejerforeningen Skipper Clement" ved dennes bestyrelse eller den til enhver tid værende ejer af ejlh. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12 af matr.nr. 503 au, Aalborg Bygrunde.

Tiltrædes:

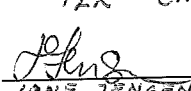
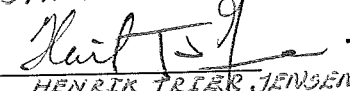
Som ejer af ejlh. nr. 1:


KARIN JACOBSEN

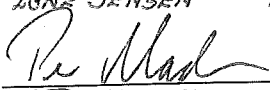
Som ejer af ejlh. nr. 2:


PER CHRISTENSEN

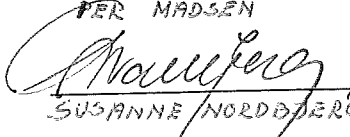
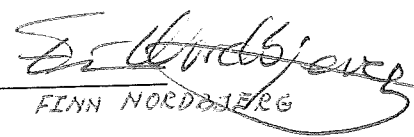
Som ejer af ejlh. nr. 3:

 
LONE JENSEN HENRIK TRIER JENSEN

Som ejer af ejlh. nr. 4:


PER MADSEN

Som ejer af ejlh. nr. 5:

 
SUSANNE NORDBERG FINN NORDBERG

Som ejer af ejlh. nr. 6:

Frank Hagborth
FRANK HAGBARTH

Som ejer af ejlh. nr. 7:

André Chabert Hanne Toft
ANDRÉ CHABERT HANNE TOFT

Som ejer af ejlh. nr. 8:

Birthe Vgo's
BIRTHE VGO'S

Som ejer af ejlh. nr. 9:

J. H. Jensen
JØRGEN HOLM JENSEN

Som ejer af ejlh. nr. 10:

Asse Dalby Andersen
ASSE DALBY ANDERSEN

Som ejer af ejlh. nr. 11:

Niels Henrik Navne
NIELS HENRIK NAVNE

Som ejer af ejlh. nr. 12:

Carsten Thomsen
CARSTEN THOMSEN

A

Matrikelnr: 503 AU ejl 1
Aalborg Bygrunde
Retten i Aalborg
Indført den 19/10-1992
Lyst under nr. 54027

afvist fra tingbogen på grund af
ulovlige indskrifter.
B. Jensen

1/CT
+1P

A

Matrikelnr: 503 AU m.fl. ejl 1
Aalborg Bygrunde
Retten i Aalborg
Indført den 20/11-1992
Lyst under nr. 61113

RETSANMÆRKNING Pandegæld.

L. Thomsen

1/CT

efter sket berigtigelse.

Denne kopi's rigtighed bekræftes af bestyrelsen i ejerforeningen Skipper Clement:

Den

Kasper Højmosen Andersen
Formand
Cpr.

Den

Susanne Nordbjerg
Kasser
Cpr.

Den

25/1 - 2017



Mette Kristoffersen
Sekretær

Cpr. 070560-1232