



ADVOKATFIRMAET
HENRIK CHRISTENSEN & PARTNERE

88cc

J.nr. 86.745/FB/LJ

Matr.nr. 37 ch, ejerl.nr. 1-12
Lindholm by, Lindholm
Beliggh: Anders Niensensvej 9 og 15

Anmelder:

Advokatfirmaet
HENRIK CHRISTENSEN & PARTNERE
Algade 31 - 9000 Aalborg
Tlf. 98 13 33 00

~~ORIGINAL 375415 03 0000.0002 31.05.2007 TA
8.800,00 K~~

~~ORIGINAL 376545 03 0000.0002 07.06.2007 TA
BILAG 607 F*375415 FJ
8.800,00 K~~

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Nordstrand II

ORIGINAL 376547 03 0000.0002 07.06.2007 TA
800,00 K

ORIGINAL 376546 03 0000.0002 07.06.2007 TA
6.000,00 K

ORIGINAL 376548 03 0000.0002 07.06.2007 TA
2.000,00 K



INDHOLDSFORTEGNELSE

1:	Navn
2:	Hjemsted og værneting
3:	Formål
4:	Medlemskreds
5:	Hæftelsesforhold
6:	Udvidelse af Ejerforeningen / Medlemskab af Grundejerforening
7:	Generalforsamling
8:	Indkaldelse til generalforsamling
9:	Ekstraordinær generalforsamling
10:	Dagsorden
11:	Valg af dirigent
12:	Stemmeret
13:	Beretning
14:	Bestyrelsen
15:	Bestyrelsesmøder
16:	Administrator
17:	Tegningsret
18:	Årsregnskab
19:	Revision
20:	Kapitalforhold
21:	Budget og Medlemsbidrag
22:	Panteret
23:	Vedligeholdelse
24:	Ordensforskrifter
25:	Forsømmelse
26:	Misligholdelse
27:	Opløsning
28:	Påtaleret
29:	Tinglysning

**1.0. NAVN**

- 1.1 Foreningens navn er "Ejerforeningen Nordstrand II" beliggende Anders Niensensvej 9 og 15, 9400 Nørresundby.

2.0. HJEMSTED OG VÆRNETING

- 2.1 Foreningens hjemsted er Aalborg kommune.
- 2.2 Foreningens værneting er Aalborg byret for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne. Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

3.0. FORMÅL

- 3.1 Foreningens formål er at administrere ejendommen matr.nr. matr.nr. 37 ch Lindholm by, Lindholm (ejerl.nr. 1-12) beliggende Anders Niensensvej 9 og 15, 9400 Nørresundby og at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.
- 3.2 Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet samt at sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.
- 3.3 Stuelejlighedsejerne har ikke brugsret til altan, jf. ejerlejlighedskort, hvorfor disse ikke skal deltage i udgiften til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af altaner, jf. § 23.
- 3.4 Ejere af stuelejlighederne har en brugsret til terrassen ud for deres lejlighed, jf. ejerlejlighedskort, hvorved ejerne derfor pålægges renholdelse og vedligeholdelse deraf.

4.0. MEDLEMSKREDS

- 4.1 Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom.
- 4.2 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, an-



meldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.

- 4.3. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 4.4. Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser overfor foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

5.0. HÆFTELSESFORHOLD

- 5.1. Foreningen som sådan hæfter for foreningens forpligtelser overfor tredjemand. Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.
- 5.2. Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.
- 5.3. Medlemmerne kan ikke kræve andel i foreningsformuen udbetalt, undtagen ved foreningens opløsning.

6.0. UDVIDELSE AF EJERFORENINGEN/MEDLEMSKAB AF GRUNDEJERFORENING

- 6.1. Ejerforeningen Nordstrand II's medlemmer er forpligtet til at udvide foreningen med yderligere 2 ejendomme, med i alt 12 lejligheder, på ejeren af matr.nr. 37 cc's forlangende.
- 6.2. Ved en udvidelse af foreningen skal ejerforeningen forestå, at der bliver udarbejdet et revideret budget for hele foreningen.
- 6.3. Endvidere er Ejerforeningen Nordstrand II forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen Nordstrand samt Nordstrand Spildevandslaug i overensstemmelse med foreningernes til enhver tid gældende vedtægter, således at den enkelte ejer i ejerforeningen automatisk bliver medlem af Grundejerforeningen Nordstrand via sit medlemskab i Ejerforeningen Nordstrand II, således at selve medlemskabet af Grundejerforeningen tilkommer ejerforeningen på vegne af de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne 1 – 12 af matr.nr. 37 ch Lindholm by, Lindholm.



- 6.4. Endvidere er Ejerforeningen Nordstrand II forpligtet til at være medlem af yderligere en grundejerforening, Grundejerforeningen Lindholm Brygge, der dækker hele området som er omfattet af lokalplan nr. 12053, idet selve medlemskabet af nærværende grundejerforening tilkommer Ejerforeningen Nordstrand II på vegne af de til enhver tid værende ejere af ejerl.nr. 1-12 af matr.nr. 37 ch Lindholm by, Lindholm.

7.0. GENERALFORSAMLING

- 7.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 7.2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.
- 7.3. Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemstedskommune.
- 7.4. Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

8.0. INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

- 8.1. Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 1 uge og højst 4 uger.
- 8.2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 8.3. Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år.
- 8.4. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.
- 8.5. Ethvert medlem har ret til at få et angivent emne behandlet på generalforsamlingen.
- 8.6. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest 8 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen skal medsende



forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelsen er sket, skal forslaget eftersendes.

9.0. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

- 9.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivent emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer efter fordelingstal, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelses beslutning indbragt for generalforsamlingen.
- 9.2. Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst en uge og højst to uger.
- 9.3. Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

10.0. DAGSORDEN

- 10.1. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
- a. Valg af dirigent.
 - b. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
 - c. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
 - d. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
 - e. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - f. Valg af suppleanter for bestyrelsen.
 - g. Valg af revisor og revisorsuppleant.
 - i. Behandling af indkomne forslag.
 - j. Eventuelt.

11.0. VALG AF DIRIGENT

- 11.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagerne behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

**12.0. STEMMERET**

- 12.1. Samtlige foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen.
- 12.2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, mod medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.
- 12.3. Hvis foreningen ejer lejligheder, f.eks. funktionærboliger, ses der bort fra de stemmer, der falder på den pågældende lejlighed.
- 12.4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.
- 12.5. Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer eller forbedringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, kræves dog, at mindst 2/3 af stemmerne såvel efter fordelingstal som efter antal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de således repræsenterede stemmer for forslaget såvel efter fordelingstal som efter antal.
- 12.6. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning for mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter fordelingstal som efter antal.

13.0. BERETNING

- 13.1. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

14.0. BESTYRELSEN

- 14.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-5 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer, eller disses ægtefæller/samleverere.
- 14.2. Bestyrelsen vælges for 2 år. Genvalg kan finde sted.
- 14.3. Ulige år vælges 2-3 medlemmer.



- 14.4. Lige år vælges 1-2 medlemmer.
- 14.5. Bestyrelsen vælger selv formand og kasserer. Ulige år vælges kasserer og lige vælges formand.
- 14.6. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

15.0. BESTYRELSESMØDER

- 15.1. Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- 15.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 1/2 af medlemmerne er til stede.
- 15.3. Beslutning træffes af de deltagende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.
- 15.4. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

16.0. ADMINISTRATOR

- 16.1. Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelse af ejendommens daglige drift.

17.0. TEGNINGSRET

- 17.1. Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden eller et medlem af bestyrelsen sammen med næstformanden.
- 17.2. Bestyrelsen meddeler en eventuel administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

18.0. ÅRSREGNSKAB

- 18.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.



- 18.2. Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

19.0. REVISION

- 19.1. Foreningens årsregnskab revideres af revisor, der vælges på generalforsamlingen.
- 19.2. Når det begæres at mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal revisor være statsautoriseret.
- 19.3. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 19.4. Der føres en revisionsprotokol.
- 19.5. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.
- 19.6. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

20.0. KAPITALFORHOLD

- 20.1. Foreningen skal, bortset fra en evt. grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.
- 20.2. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.
- 20.3. Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.



21.0. BUDGET OG MEDLEMSBIDRAG

- 21.1. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 21.2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.
- 21.3. Den årlige ydelse betales månedsvis forud til ejendommens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- 21.4. I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra 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.
- 21.5. Ejerforeningen sørger for ejendommens forsyning med varme og vand samt tv- og radioprogrammer m.v.
- 21.6. Hver ejerlejlighedsejer indbetaler a/conto et af bestyrelsen fastsat beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds andel af udgifterne til varme og vand. Udgifterne fordeles og afregnes i øvrigt i overensstemmelse med principperne i lejelovgivningen. For så vidt angår antennebidrag m.v. har ejerforeningen ladet antenneanlægget indrette således, at den enkelte ejerlejlighedsejer selv har mulighed for at foretage programvalg m.v., hvorfor antenneafgiften afregnes i overensstemmelse med den enkelte valgs og direkte til signalleverandør.
- 21.7. Efter godkendelse af årsregnskab på generalforsamlingen skal det enhver ejerlejlighedsejer eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.

22.0. PANTERET

- 22.1. Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed, der er om-



handlet af Ejerforeningen Nordstrand II for et beløb pålydende kr. 30.000,00 pr. lejlighed.

- 22.2. Panteretten respekterer de på ejerlejligheden hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.
- 22.3. Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til ejerforeningen, er ejerforeningen berettiget til at opkræve et rykkergebyr, der er fastsat af bestyrelsen.
- 22.4. Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtig ydelse til foreningen, er ejerforeningen berettiget til at opkræve morarenter efter reglerne i renteloven.
- 22.5. Hvor ejerforeningen har været nødsaget til at skride til retsforfølgning mod et medlem i henhold til nærværende paragraf, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et for generalforsamlingen forelagt budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse samt forfaldstidens indtræden, herunder at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse. Nærværende pantstiftende bestemmelse har derfor karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.

23.0. VEDLIGEHOELDELSE

- 23.1. Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.
- 23.2. Al anden vedligeholdelse og modernisering foranstaltes af foreningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift.
- 23.3. Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering som vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk og puds som den indvendige side af døre og vinduer som alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, gas- og vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne, som hvad der i øvrigt efter den til enhver tid gældende lejelovgivning måtte påhvile lejereren at vedligeholde og forny.
- 23.4. Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter foreningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade disse udføre.



- 23.5. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Oversiddes denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter lejligheden, så længe istandsættelse pågår.
- 23.6. 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.
- 23.7. Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der skal foranstaltes af foreningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges af 2 bestyrelsesmedlemmer i foreningen eller af viceværten og et bestyrelsesmedlem, og regninger vedrørende arbejdets udførelse skal anvises til betaling af de nævnte. Vedligeholdelsesarbejder skal om muligt udføres af håndværkere, der til enhver tid er påført den af bestyrelsen udarbejdede håndværkerliste.

24.0. ORDENSFORSKRIFTER

- 24.1. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de fastsatte ordensregler.
- 24.2. Medmindre andet særskilt er vedtaget af generalforsamlingen, er det tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, såfremt husdyrholdet ikke er til gene for andre ejerlejlighedsejere.
- 24.3. Medlemmet må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen udenfor ejerlejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealer eller opsætte skilte, reklamer, udhængsskabe, udvendige antenner og markiser m.v.
- 24.4. Et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum, i det omfang dette ikke er til gene eller medfører udgifter for medejere.
- 24.5. Et medlem må erhverve 2 boliger i ejerforeningen. Såfremt et medlem ønsker, at der sker en fysisk sammenlægning af to boliger til én bolig, skal fællesudgifterne fordeles efter sammenlægningen, således at den ene bolig har de samme udgifter som de to sammenlagte boliger havde før sammenlægningen. Den sammen-



lagte bolig har efterfølgende stemmeret som en bolig og må i alle øvrige henseender betragtes som en bolig, dog således at den sammenlagte boligs relation til fordeling af fælles adgangsareal er at betragte som to lejligheder. Alle udgifter og ansøgninger til byggesmyndighederne afholdes af ejeren, således at ejerforeningen ikke bliver påført udgifter af nogen art.

- 24.6. Såfremt medlemmet ønsker sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejeres ejerlejligheder, som er nødvendige for modernisering af medlemmets ejerlejlighed, skal den pågældende ejerlejlighedsejer, der berøres deraf, give samtykke til dette.
- 24.7. Medlemmet er pligtig til at indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden eller andre og dokumentere dette overfor foreningen.
- 24.8. Udbyderen er – indtil der er sket udstykning til ejerlejligheder – berettiget til at meddele samtykke til, at en ejerlejlighed må benyttes til erhverv, dog således at der efter udstykning i ejerlejligheder kun kan ske samtykke til erhverv for de enkelte ejerlejligheder efter bestyrelsens samtykke.
- 24.9. Bestyrelsens samtykke til erhvervsudnyttelse kan gives i det omfang det er lovligt, jf. lokalplaner, andre offentlige foreskrifter og såfremt udnyttelsen til erhverv ikke er til gene for andre beboere. Bestyrelsens samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes med 3 måneders forudgående varsel, hvis udnyttelsen giver anledning til berettigede klager fra andre beboere.
- 24.10. I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen overfor lejereren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren 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 lejereren, evt. sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

25.0. FORSØMMELSE

- 25.1. Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor 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.

**26.0. MISLIGHOLDELSE**

- 26.1. Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor medejerne, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.
- 26.2. Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogdens bistand.
- 26.3. Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed er da berettiget og forpligtet til at sælge ejerlejligheden hurtigst muligt.

27.0. OPLØSNING

- 27.1. Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om, at ejendommens ejerlejlighedsstatus skal ophøre.

28.0. PÅTALERET

- 28.1. Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen.


29.0. TINGLYSNING

- 29.1. Nærværende vedtægt begæres tinglyst pantstiftende og servitutstiftende på ejerlejlighederne nr. 1-12 af matr.nr. 37 ch Lindholm by, Lindholm.
- 29.2. Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter, pantehæftelser og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

ADVOKATFIRMAET
HENRIK CHRISTENSEN & PARTNERE

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 17/4 2007

For Ejerforeningen –
KPC Finans I A/S
(som ejer af lejl 1-12):


KURT DOUENSEN

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt om underskriverens myndighed:

Navn: Claus Høgild
Stilling: Jurist
Bopæl: Buskelundhøjen 111
8600 Silkeborg

Personlig underskrift:

Navn: Steen Møller Christensen
Stilling: Finansieringsrådgiver
Bopæl: Paradisgade 5, 2. tv.
8000 Århus C

Personlig underskrift:

Matr. nr.: 37 ch
Ejerlejl.: 1-12
Ejerlav: Lindholm by, Lindholm
Kommune: Aalborg
Amt: Nordjylland

MP/cf

Der meddeles herved samtykke til tinglysning af deklarationen, jf. § 42 i lov om planlægning.
Tilvejebringelse af lokalplan i henhold til lovens § 13 er ikke påkrævet.

Aalborg kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan & Byg, den 23. maj 2007.



Thina Wallin Jensen
afdelingsleder

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

Side: 17

Akt.nr.:
BF 668

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 37 CH Hovedejd, Lindholm By, Lindholm
Ejendomsejer:
Lyst første gang den: 01.06.2007 under nr. 38031
Senest ændret den : 01.06.2007 under nr. 38031

Lyst på de i dokumentet nævnte matrikelnumre/ejerlejligheder

Retten i Aalborg den 07.06.2007



Karin Bodil Nielsen -96307075

*** * ***

Side: 18

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

BJ 211

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 30.000
Vedrørende matr.nr. 37 CH Ejerlejl. 1, Lindholm By, Lindholm
Ejendomsejer: KPC FINANS I A/S
Lyst første gang den: 01.06.2007 under nr. 38046
Senest ændret den : 01.06.2007 under nr. 38046

Lyst på de i dokumentet nævnte ejerlejligheder.
Retsanmærkning vedr samtlige ejerlejligheder:
Ejerpantebrev med medd Nørresundby Bank-Nørresundby, Dkk 12.000.000
Ejerpantebrev med medd Grundejerforeningen Lindholm Brygge, Dkk 14.580
pristalsreguleret

Retten i Aalborg den 07.06.2007



Karin Bodil Nielsen -96307075

Anmelder:

Retsanmærkningerne
begæres herved slettet. HENRIK CHRISTENSEN & PARTNERE
Advokatfirmaet
Algade 31 - 9000 Aalborg
Tlf. 98 13 33 00

*** * ***

Side: 19

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

BJ 211

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 30.000
Vedrørende matr.nr. 37 CH Ejerlej. 1, Lindholm By, Lindholm
Ejendomsejer: Kristian Dybdahl Jensen m.fl.
Lyst første gang den: 01.06.2007 under nr. 38046
Senest ændret den : 13.07.2007 under nr. 49085

Foranstående retsanmærkning gentages på de i dok. nævnte matrikelnumre

Retten i Aalborg den 24.07.2007



Rikke Davidsen - 96307082