

Ejerlav: Lindholm

Matr. nr.: 7 FP
(Ejerlejlighedsnr.) 57-84 samt 86
Gade og husnr.: Strubjerg 114-168

Anmelder:
Navn: C.J. Schaeffer
Adr.: Strubjerg 166
Tlf.nr.: 98 19 07 47

V E D T Æ G T E R

for

Ejerforeningen

"7 fp Lindholm".

§ 1.

Foreningens navn er ejerforeningen "7 fp Lindholm".
Dens hjemsted er Nørresundby.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommen matr.nr. 7 fp Lindholm by, beliggende Strubjerg 114-168, 9400 Nørresundby.

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen.

§ 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 på bank-, sparekasse- eller 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, samt henlæggelser til istandsættelse m.v. Varmebidraget betales særskilt a'conto, der fordeles på hver lejlighed efter fordelingstal, forud over 12 mdr.

Garageanlæg betaler 2/332 af diverse fællesudgifter samt forsikring på garage. Udgifter til Stofa, varmeregnskab og vedligeholdelse på ejendommen 7 fp holdes uden for garageanlæggets regnskab. Garagebygningens vedligeholdelse påhviler alene ejeren af garagerne.

§ 6.

Til sikkerhed for medlemmernes opfyldelse af fællesforpligtelser jfr. § 5, og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, skal ejerforeningen have panteret for indtil ti tusinde kroner (kr. 10.000,00) i hver enkelt ejerlighed. Ejerpantebrev udstedes i forbindelse med første overdragelse. Denne panteret respekterer til enhver tid størst muligt lån som almindelig og særlig realkredit til forhøjet rente og med statutmæssige forpligtelser samt de private midler, der hviler på ejerlejligheden ved det første skødes tinglysning. Dette ejerpantebrev har ejerforeningen ret til at pantsætte, men kun for den andel af udgifterne, det tilkommer den enkelte ejerlighed at betale.

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltet 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 alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsynsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

§ 8.

Foreningen er pligtig at afholde udgifter til fællesinstallationer og fællesområdernes forsvarlige vedligeholdelse og fornyelse, og udladelse heraf kan af et eller flere medlemmer indbringes for domstolene til erhvervelse af handlingsdom. Ejerforeningen er ifølge deklaration lyst på ejendommen den 3. maj 1974 pligtig til at være medlem af grund-ejerforeningen "Løvparken", der omfatter matr. nr. 7 ex, 7 ff, 7 fg, 7 fp og 7 fr, og gennem ejerforeningen er medlemmerne pligtig at deltage i udgifterne vedrørende denne forening.

§ 9.

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

§ 10.

Udgifter til ejendommens opvarmning fordeles i overensstemmelse med lejelovgivningens regler, jfr. § 5.

§ 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 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 ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardkontrakten fastsatte regler for 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.

§ 14.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra ejerlejlighederne uden bestyrelsens samtykke.

§ 15.

Bestyrelsen er enten selv eller ved fuldmagt til administrator berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtelse af medlemmernes lejligheder, ligesom medlemmerne skal tillade adgang hertil for de af bestyrelsen eller administrator udpegede håndværkere m.v. med henblik på udførelsen af reparationer, tilsyn, vurdering m.v. Ejendommen er udstyret med hovednøglesystem. Hovednøglerne opbevares efter bestyrelsens bestemmelse.

§ 16.

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

§ 17.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter 1 stemme pr. lejlighed. 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 stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke tilstede 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.

§ 18.

Hvert år afholdes inden udgangen af marts måned ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Afflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for det næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Indkomne forslag.
7. Eventuelt.
8. Protokol.

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, (1 stemme pr. lejlighed) eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 19.

Generalforsamlingen indkaldes ved brev med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag til generalforsamlingen bekendtgøres 5 dage før generalforsamlingen finder sted.

§ 20.

Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

§ 21.

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 generalforsamlingen.

§ 22.

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

§ 23.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-5 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer eller i disses sted 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 en formand.

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

§ 24.

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 forsvarligt regnskab.

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

§ 25.

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

§ 26.

Ejerforeningens regnskab revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år. men genvalg kan finde sted.

§ 27.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
Efter regnskabets afslutning, udsendes opgørelse over de afholdte udgifter, indeholdende hver enkelt lejligheds anpart.
Eventuel efterbetaling skal ske senest een måned efter, at opgørelsen er udsendt.
Opgørelse udsendes senest inden udgangen af marts måned.
Påtaleretten har ejerforeningens bestyrelse.

Nærværende vedtægter som erstatter de af 30. januar 1981 begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 7 fp Lindholm by Lindholm. Ejerlejlighederne nr. ~~114-168~~ 57-84 samt 86. Samtidig begæres vedtægterne af 30/1-81 aflyst.

Aalborg, den 6. april 1993
Ejerforeningen 7 FP.

C.J. Schaeffer
C.J. Schaeffer.

Frank Sørensen
Frank Sørensen.

Henning Møller Christensen.

Henning Olesen.

Henning Møller Christensen

Henning Olesen

Lyst 26/4-1993
Nr. 17439
Retten i Aalborg

*Foreløbig indført med Frist iht. lov nr. 338/1991 om planlægning af 27/7 1993.
Aflyst vedtægter lyst 17/2 1981 som begæret.*

Matr.nr. 7 fp Lindholm
Ejerlejlighedsnr. 57-84 samt 86

Anmelder:
Ejerforeningen 7 fp
Formand C.J. Schaeffer
Strubjerg 166
9400 Nørresundby.

Agn. på

V E D T Æ G T E R

for

Ejerforeningen

"7 fp lindholm".

L. 26/4 1993

17439

Der meddeles herved samtykke til tinglysning af deklarationens §14, jfr. §42 i lov om planlægning.

Aalborg kommune, Magistratens 2. afdeling
Erhvervs- og miljøforvaltningen, den 28. maj 1993.

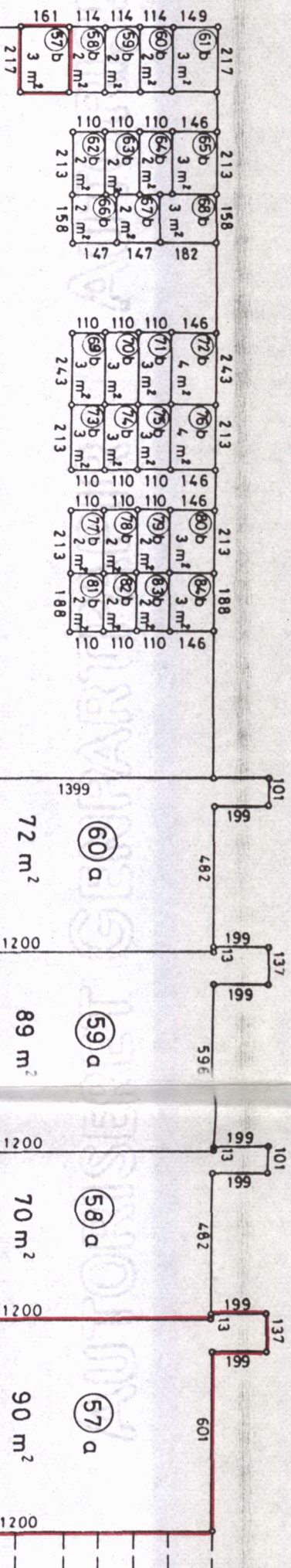
Per Jacobi
Sektionsleder

Lyst 4/6-1993
Nr. 23825
Retten i Aalborg

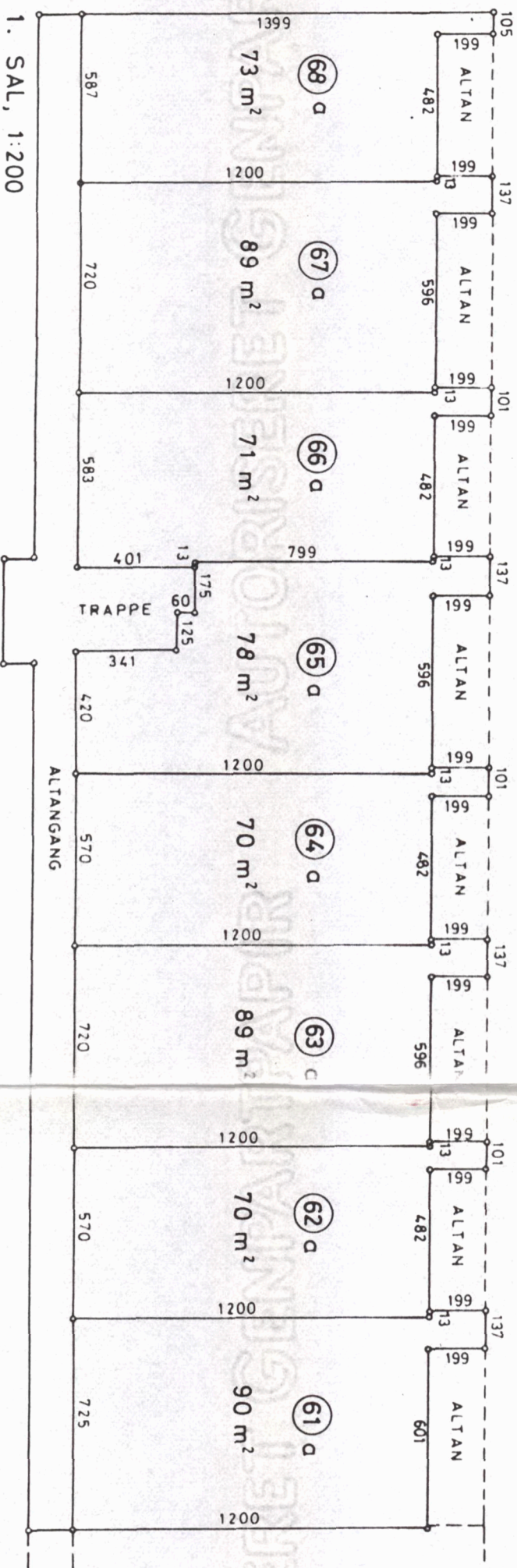
og endeligt indført

Landinspektørfirmaet Nellemann
Vesteråa 1 - 9000 Aalborg
Tlf. 08 13 46 55 - Sag 55 440/6

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



KÆLDER- OG PARTERREETAAGE, 1:200



1. SAL, 1:200

Ejerlejlighed nr. 57
af matr. nr. 7fp

Ejerlav: LINDHOLM BY, Lindholm

Adresse: Strubjerg 114

Ejendommens areal: 4403 m², heraf vej 311 m²

Ejerlejligheder + fællesrum ialt: 2941 m²

Grænserne for ejerlejligheden er frem-
hævet med kraftige linier på etageplanerne.

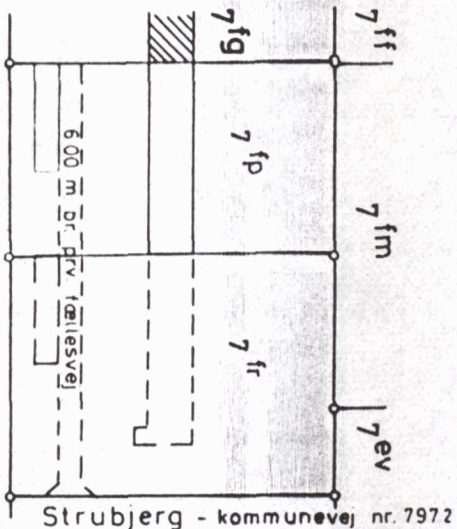
Udferdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: 9. maj 1980
ændret 29. nov. 1984.

Ejerlejligheden består af:
Beboelse (a) : 90 m²
Pulterrum (b) : 3 m²
Ialt : 93 m²

Jørgen Nielsen
Landinspektør

SITUATIONSPLAN, 1:2000



DSS 88302196
76_BE-N_104
Bulk Farve

198540



LODRET LÆNGDESNIIT SET FRA PARKERINGSPLADS, 1:400											
64a	nr. 168	83a	nr. 166	82a	nr. 164	81a	nr. 162	80a	nr. 160	79a	nr. 158
76a	nr. 152	75a	nr. 150	74a	nr. 148	73a	nr. 146	72a	nr. 144	71a	nr. 142
68a	nr. 136	67a	nr. 134	66a	nr. 132	65a	nr. 130	64a	nr. 128	63a	nr. 126
FÆLLESRUM						TRAPPE					
60a	nr. 120	59a	nr. 118	58a	nr. 116	57a	nr. 114	56a	nr. 112	55a	nr. 110