

25-8-09

Ejerforeningen

Sofiehøj



Revlingbakken 38A

INDHOLDSFORTEGNELSE OVER PUNKTER I ARBEJDSKOPI AF VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN

Side:	Indhold:
1 - 2	§ 1 Forpligtelse for lejlighedsejere
1 - 2	§ 2 Begrænsninger af ejers rådighed
1 - 2	§ 3 Sær-og fællesejendom
2	§ 4 Vedligeholdelse m.v.
2	§ 5 Ændring af ejendommens ydre
2 - 3	§ 6 Benyttelse af lejlighederne
3	§ 7 Benyttelse af fællesejendom
3	§ 8 Fællesudgifter m.v.
3 - 4	§ 9 Hæftelse for fællesudgifter
4	§ 10 Udstedelse af ejerpantebrev til sikkerhed
4	§ 11 Grundfond
4	§ 12 Ejerforeningen
4 - 5	§ 13 Generalforsamling
5	§ 14 Ekstraordinær generalforsamling
5	§ 15 Adgang til generalforsamling
5	§ 16 Stemmeret og fuldmagt
5 - 6	§ 17 Ejerforeningens daglige virksomhed
6	§ 18 Henlæggelser
6 - 7	§ 19 Regnskab og revision
7	§ 20 Misligholdelse
7	§ 21 Opløsning
7	§ 22 Ændring af vedtægten
7	§ 23 Haver
8	§ 24 Ejerlaug
8	§ 25 Tinglysning
8	§ 26 Sikkerhedsstillelse – pantstiftende tinglysning af vedtægt
8	Tinglysningsdatoer

Arbejdskopi af
Vedtægt
For
Ejerforeningen Sofiehøj, Aalborg

§ 1.

Denne vedtægt lyses som byrde på hver af de i ejendommen matr.nr. 6 aa, Mariendal under Aalborg jorder, beliggende Revlingbakken nr. 30 – 48 oprettede 60 ejerlejligheder.

Vedtægten forpligter enhver nuværende som senere lejlighedsejer i nævnte ejendom, også selvom lejligheden måtte være udlejet af ejeren.

§ 2.

Skøde på en ejerlejlighed giver med de af denne vedtægt og den til enhver tid gældende lovgivning flydende begrænsninger af en ejers rådighed over den pågældende lejlighed, adgang til brug af udearealer, og de som fællesrum udlagte kælderrum, fælles indretninger m.v. efter de af bestyrelsen eller generalforsamlingen fastsatte retningslinier, jfr. § 7, samt rettigheder og pligter som medlem af ejerforeningen, jfr. § 12.

§ 3.

Sær- og fællesejendom.

Med hensyn til den enkelte ejerlejligheds beliggenhed og udstrækning samt indehaverens anpartsvisse ret til grunden, fælles bestanddele, tilhører m.v. som fastsat ved et fordelingstal henvises til den på ejendommen tinglyste fortegnelse over ejerlejlighederne samt de over hver enkelt lejlighed af landinspektøren udfærdigede kort.

De nævnte kort over hver enkelt lejlighed er afgørende for afgrænsningen mellem fælles- og særejeendom, således at det indre af hver lejlighed samt dennes vinduer og døre tilhører ejeren som særejeendom. Hovedforsyningsledninger til vand, elektricitet m.v. samt bærende konstruktioner af betydning for hele ejendommen som måtte befinde sig indenfor lejlighedens vægge, betragtes dog som fælles bestanddele, således at ejeren ikke ensidigt kan foretage forandring heri.

Vægge, loft og gulv, der adskiller to lejligheder betragtes som værende i sameje mellem ejerne af disse for så vidt der ikke er tale om bærende konstruktioner af betydning for hele ejendommen.

Grunden med de på denne værende indberetninger samt de dele af bygningen og dens tilhør, der herefter hverken tilhører en enkelt lejlighedsejer eller er i sameje mellem to lejlighedsejere, det vil især sige vaskeribygning og kælderrum, tilhører og administreres af lejlighedsejerne i fællesskab (Ejerforeningen).

§ 4.

Vedligeholdelse m.v.

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af gadedøre mod fællesarealer, altaner, fælles forsyningsledninger, fælles installationer mv. Ejerforeningen foretager endvidere udvendig maling af vinduer, af altanlofter samt af skabsdøre på altaner.

Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, vinduer med ruder, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, vandledninger, dørlåse, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, koldt- og varmtvandsmålere, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for ejerlejlighedens vægge, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedernes fælles forsyningsledninger og fælles installationer uden for lejlighederne til disses forgreninger til den enkelte lejlighed.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig til at holde sin lejlighed i en sådan vedligeholdelsesstand, at der ikke påføres de øvrige ejere skade eller væsentlig ulempe.

Bestyrelsen er berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af medlemmernes lejligheder og kan skaffe sig adgang med henblik på reparationer o.l.

Hvis en lejlighed groft forsømmes til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en derfor fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan denne sætte lejligheden i stand for ejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret, jfr. punkt 10.

§ 5.

Ændring af ejendommens ydre.

Lejlighedsejerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiden af vinduernes træværk eller af de mod fællesrum vendende dele af døre uden bestyrelsens samtykke

Reklamer, skilte m.v. må kun anbringes efter tilladelse af bestyrelsen.

§ 6.

Benyttelse af lejlighederne.

Lejlighederne må kun tjene til almindelig beboelse. Bestyrelsen kan dog tillade, at en lejlighed benyttes erhvervsmæssigt, f.eks. ved udøvelse af liberale erhverv, som kontor eller andet, der ikke er til gene for de øvrige beboere. En sådan tilladelse kan altid tilbagekaldes med et rimeligt varsel.

Lejlighederne må kun tjene til beboelse for én familie.

Udlejning af enkelte værelser til enlige logerende er dog tilladt.

Såfremt en lejlighedsejer helt eller delvis udlejer sin lejlighed, er han overfor ejerforeningen ansvarlig for lejernes overholdelse af de for ejendommen gældende bestemmelser.

En lejligheds opdeling (udstyknig) i flere selvstændige ejerlejligheder kan ske med ejerforeningens enstemmige godkendelse.

§ 7.

Benyttelse af fællesejendom.

Grunden, de som fælleslokaliteter udlagte kælderrum, fælles indretninger m.v. administreres af ejerforeningen, der med simpelt flertal træffer afgørelse om deres anvendelse.

Til beslutninger om betydelige ny-investeringer, om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Ejerforeningen kan til nærmere regulering af brugen af fællesejendom i en husorden fastsætte almindelige ordensregler.

§ 8.

Fællesudgifter m.v.

Fællesudgifter, herunder udgifter vedrørende grunden, vej- og kloakbidrag, forsikringspræmier og udgifter til administration og vedligeholdelse af fælles bestanddele og tilbehør udredes indbyrdes af de enkelte ejere efter fordelingstal, jfr. den på ejendommen tinglyste fortegnelse.

Udgifter vedrørende de enkelte lejligheders forbrug af elektricitet m.v. betales særskilt af hver lejlighedsejer.

Medfører foranstaltninger, som en ejer har foretaget i sin lejlighed, forøgelse af de fællesudgifter, påhviler det ham at betale merudgiften.

Udgifter til særlige installationer, indretninger m.v., der kun er beregnet til brug for en del af lejlighedsejerne, afholdes ikke af fællesskabet, men af de pågældende interesserede.

§ 9.

Hæftelse for fællesudgifter.

For de i § 8 nævnte fællesudgifter hæfter lejlighedsejerne personligt og solidarisk.

Ved ejerskifte (betinget eller ubetinget skødes anmeldelse til lysning) indtræder køberen af lejligheden i den til denne knyttede evt. gæld til eller fordring på fællesskabet.

Sælgeren kan ikke kræve sin andel i grundfond, jfr. § 11 udbetalt og frigøres ikke for sit personlige ansvar for betaling af fællesudgifter før anmeldelsen af skødet til lysning.

Til dækning af fællesudgifter betaler lejlighedsejerne i forhold til nævnte fordelingstal en ydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet driftsbudget.

I tilfælde af større uforudsete udgifter skal bestyrelsen være berettiget til at opkræve en ekstraordinær ydelse.

Den ordinære ydelse erlægges månedsvis forud.

§ 10.

Udstedelse af ejerpantebrev til sikkerhed.

Til sikkerhed for betaling af de fornævnte ydelser og i øvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få på de enkelte medlemmer, derunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hver lejlighedsejer et ejerpantebrev, som henligger i ejerforeningen som håndpant. Ejerpantebrevet bør til enhver tid svare til mindst et års ydelse, hvorfor ejerforeningen kan beslutte en generel forhøjelse af pantebrevene.

Ejerpantebrevet respekterer de prioriteter, som hviler på ejerlejligheden ved udstedelsen af det første skøde og størst muligt lån af kreditforenings, sparekasse- og reallånefondsmidler til forhøjet rente og med statutmæssige forpligtelser. I tilfælde af privat prioritering kan bestyrelsen tillade, at ejerpantebrevet respekterer en sådan, såfremt sikkerheden ikke derved bringes i fare.

§ 11.

Grundfond.

Bestyrelsen kan beslutte, at der oprettes en grundfond, hvis midler skal være til disposition til uforudsigelige fællesudgifter. Medlemmerne bidrager hertil med et årligt beløb på kr. 10,- gange fordelingstallet, indtil fonden udgør kr. 20.000,-. Beløbet indsættes på en særlig konto i bank eller sparekasse. Forbruges fondens midler helt eller delvis genindtræder bidragspligten.

Skønner bestyrelsen, at nævnte fond er for lille efter prisniveauet, kan en forhøjelse vedtages på en generalforsamling med simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

§ 12.

Ejerforeningen.

Samtlige lejlighedsejere danner et fællesskab, kaldet ejerforeningen, hvis formål er at administrere ejendommens fælles bestanddele, tilhører m.v., og at varetage medlemmernes fælles interesser, derunder at sørge for ro og orden i ejendommen og dennes forsvarlige vedligeholdelse.

Medlemskab af ejerforeningen er pligtmæssigt og indtræder den dag, den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget, anmeldes til tinglysning. Samtidig ophører den tidligere ejers medlemskab jfr. dog § 9 stk. 2.

§ 13.

Generalforsamlingen.

Ejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 15. marts efter skriftlig indkaldelse til medlemmerne med 14 dages varsel.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Formandens beretning
2. Regnskab og revisorpåtegning, driftsbudget
3. Indkomne forslag
4. Valg af bestyrelse
5. Valg af suppleanter
6. Valg af revisor og suppleant
7. Eventuelt

§ 14.

Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller mindst en fjerdedel af lejlighedsejerne forlanger det med angivelse af dagsorden.

Indkaldelse skal ske skriftligt med 14 dages varsel.

§ 15.

Adgang til generalforsamlingen

Adgang til generalforsamlingen har samtlige medlemmer og beboere i Ejerforeningen Sofiehøj (ejere og lejere). Kun foreningens medlemmer (lejlighedsejere) har stemmeret.

Fordelingstallet angiver hvert enkelt medlems antal stemmer

§ 16.

Stemmeret og fuldmagt.

Hvor intet andet er fastsat i denne vedtægt jfr. §§ 7, stk. 3, 21 og 22, træffer generalforsamlingen beslutning ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller samlever. Stemmeretten kan endvidere udøves ved skriftlig fuldmagt til en myndig person.

Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand eller til administrator senest 8 dage forud for generalforsamlingens afholdelse.

Der udarbejdes referat over det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten.

§ 17.

Ejerforeningens daglige virksomhed

Ejerforeningens daglige virksomhed ledes af en bestyrelse, der består af 5 medlemmer af foreningen.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen.

2 medlemmer udtræder på lige årstal og 3 medlemmer på ulige årstal. Genvalg kan ske.

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved formand, næstformand, kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er tilstede. Beslutninger træffes ved simpel flertal.

Over bestyrelsesmøder føres en protokol som underskrives af de tilstedeværende medlemmer. Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Alle ind- og udbetalinger sker gennem kassereren, der forestår kasse og bogholderi.

Bestyrelsens beslutninger kan af ethvert medlem som den vedrører indankes for førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling. Anke har ikke opsættende virkning for så vidt angår bestyrelsens beslutninger; når hele bestyrelsen er enig om beslutningen og om, at den ikke tåler udsættelse.

Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller eller samlever og myndige husstandsmedlemmer.

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved Ejerforeningens daglige virksomhed. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

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

§ 18.

Henlæggelser.

Foreningen skal bortset fra 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.

Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og hovedistandsættelser, og det kan på en generalforsamling vedtages, at foreningen optager lån.

§ 19.

Regnskab og revision

Regnskabsåret er kalenderåret.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 20.

Misligholdelse

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 8 omtalte ydelser eller i øvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger

ejeren til at ophæve lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren og andre, som bebor lejligheden, uopholdeligt skal fraflytte denne.

§ 21.

Opløsning

Opløsning af fællesskabet kan kun finde sted med tilslutning fra samtlige lejlighedsejere.

§ 22.

Ændring af vedtægten.

Bestemmelserne i denne vedtægts §§ 1 – 3, 6 – 8, 12 og 20 – 23 kan kun ændres ved aftale (enstemmigt) mellem lejlighedsejerne.

De øvrige bestemmelser kan ændres, såfremt 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Alle vedtægtsændringer skal tinglyses.

§ 23.

Haver

De på vedhæftede landinspektørrids med punkterede linjer angivne arealer beliggende ved vestsiden af ejerlejlighederne nr. 1, 2, 7, 8 13, 14, 19, 20 og 26 må af de respektive ejere af disse ejerlejligheder indhegnes, men de således indhegnede områder skal benyttes under behørig hensyntagen til de øvrige ejerlejlighedsejere. Hvor hegnene er fælles for de to ejerlejligheder deles udgifterne ved opsætning og vedligeholdelse lige mellem de to ejere. Hegnene må højst være 1,80 m.

Arealerne må kun benyttes som have og ingen beplantning må overstige en højde på 2,40 m over lejlighedens gulvhøjde.

Arealerne skal vedligeholdes af de pågældendes lejligheders ejere. Hvis denne vedligeholdelsespligt groft forsømmes til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse inden en kortere frist. Overskrides denne frist, kan bestyrelsen lade vedligeholdelse foretage og søge fyldestgørelse for udgiften herved i foreningens pantret i ejerlejlighederne.

§ 24.

Ejerlaug

Ejerforeningen er pligtig at være medlem af det ejerlav som er etableret i området.

§ 25.

Tinglysning

Nærværende vedtægt begæres tinglyst på ejendommen, matr.nr. 6 aa, Mariendal under Aalborg jorder, beliggende Revlingbakken 30 – 48, 9000 Aalborg, idet der med hensyn til de ejendommen påhvilende hæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget efter nærværende vedtægt er Ejerforeningen Sofiehøj, Aalborg, ved dennes bestyrelse samt ethvert medlem af Ejerforeningen.

§ 26.

Sikkerhedsstillelse – pantstiftende tinglysning af vedtægten.

Udover den pantesikkerhed, der er opnået i medfør af vedtægtens § 10, stilles sikkerhed som følger:

Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst pantstiftende for kr. 40.000,00 (skrives firetital tusinde kroner 00 øre) i ejerlejlighederne 1- 60 incl. på matr.nr. 6 aa Mariendal, Aalborg jorder til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån, som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt eventuelle krav i henhold til §§ 4, 8 og 9.

Nærværende panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende panteret.

Nærværende tillæg til vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighederne 1 - 60 incl. på matr.nr. 6 aa Mariendal, Aalborg jorder, idet der med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget efter nærværende vedtægt er ejerforeningen Sofiehøj, Aalborg, ved dennes bestyrelse samt ethvert medlem af ejerforeningen.

Hvor der ikke foran er gjort ændringer gælder vedtægterne fortsat uændret.

.....
Den oprindelige vedtægt er tinglyst den 1. november 1974

Der er foretaget ændring i vedtægtens § 9, § 13, § 17, § 18 og § 19, der er tinglyst den 24. juni 1988.

Sidste ændringer er vedtaget på generalforsamlingen i juni 2009, hvor der blev foretaget ændring vedr. § 4, § 13, § 16, § 19 og ny væsentlig ændring § 26.

Ændringer er tinglyst den 25.08.2009

Ejerlejlighederne 1 – 60 på matr.nr.
6 aa Mariendal, Aalborg jorder

Værdiafgift:

40.000 kr. = 600 kr. x 60 = 36.000,00 kr.

Værdiafgift 1.400 kr. x 2 = 2.800,00 kr.

Anmelder:

Karen-Marie Hovmøller, Advokat (L)

Poul Thorup, Advokat (H)

Klaus Iversen, Advokat

Søren Bergenser, Advokat (L)

J.nr.: 26-102937

John F. Kennedys Plads 1K 5. sal

DK-9000 Aalborg · Danmark

Telefon + 45 96 30 42 30

ORIGINAL 536238 03 0000.0002 14.08.2009 1.400,00

ORIGINAL 536239 03 0000.0002 14.08.2009 37.400,00

**Tillæg til vedtægt for Ejerforeningen Sofiehøj, Aalborg tinglyst den 1.11.1974 på matr.nr.
6 aa Mariendal, Aalborg jorder – ejerlejlighederne 1 – 60.**

I overensstemmelse med beslutning med kvalificeret flertal på den ekstraordinære generalforsamling afholdt den 03.06.2009 er vedtaget følgende vedtægtsændringer for "Ejerforeningen Sofiehøj, Aalborg"

Vedtægtens § 4 erstattes af følgende bestemmelse:

§ 4

Vedligeholdelse m.v.

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af gadedøre, altaner, fælles forsyningsledninger, fælles installationer mv.

Ejerforeningen foretager endvidere udvendig maling af vinduer, af altanlofter samt af skabsdøre på altaner.

Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, vinduer med ruder, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, vandledninger, dørlåse, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, koldt- og varmtvandsmålere, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for ejerlejlighedens vægge, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedernes fælles forsyningsledninger og fælles installationer uden for lejlighederne til disses forgreninger til den enkelte lejlighed.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at holde sin lejlighed i en sådan vedligeholdelsesstand, at der ikke påføres de øvrige ejere skade eller væsentlig ulempe.

Bestyrelsen er berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af medlemmernes lejligheder og kan skaffe sig adgang med henblik på reparationer o.l.

Hvis en lejlighed groft forsømmes til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en derfor fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan denne sætte lejligheden i stand for ejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret, jfr. punkt 10.

Ad vedtægtens § 13:

Vedtægtens § 13 ændres således, at det fremgår, at den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 15. marts. § 13 forbliver i øvrigt uændret.

Vedtægtens § 16 erstattes af følgende bestemmelse:

§ 16

Stemmeret og fuldmagt

Hvor intet andet er fastsat i denne vedtægt jfr. §§ 7, stk. 3, 21 og 22, træffer generalforsamlingen beslutning ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller samlever. Stemmeretten kan endvidere udøves ved skriftlig fuldmagt til en myndig person.

Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand eller til administrator senest 8 dage forud for generalforsamlingens afholdelse.

Der udarbejdes referat over det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten.

I tillæg til vedtægtens § 17 bestemmes følgende:

Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller eller samlevere og myndige husstandsmedlemmer.

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved ejerforeningens daglige virksomhed. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Administratør må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

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

Vedtægtens § 19 erstattes af følgende bestemmelse:

§ 19

Regnskab og revision

Regnskabsåret er kalenderåret.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelings-tal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

Sikkerhedsstillelse – pantstiftende tinglysning af vedtægten

Udover den pantesikkerhed, der er opnået i medfør af vedtægtens § 10, stilles sikkerhed som følger:

Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst pantstiftende for kr. 40.000,00 (skriver firetitusinde kroner 00 øre) i ejerlejlighederne 1 – 60 incl. på matr.nr. 6 aa Mariendal, Aalborg jorder til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån, som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt eventuelle krav i henhold til §§ 4, 8 og 9.

Nærværende panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende panteret.

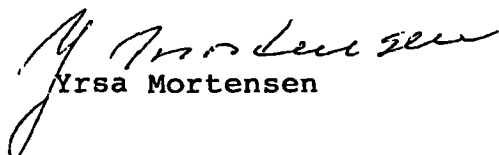
Nærværende tillæg til vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighederne 1 – 60 incl. på matr.nr. 6 aa Mariendal, Aalborg jorder, idet der med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvillende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget efter nærværende vedtægt er ejerforeningen Sofiehøj, Aalborg, ved dennes bestyrelse samt ethvert medlem af ejerforeningen.

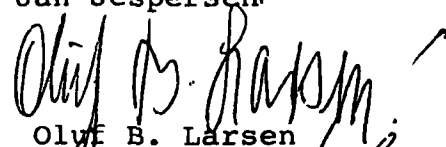
Hvor der ikke foran er gjort ændringer gælder vedtægterne fortsat uændret.

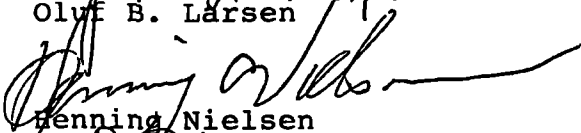
Aalborg, den 2/7-09

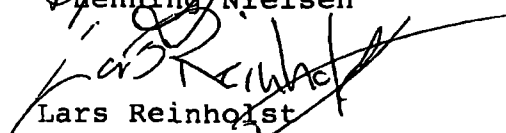
For Ejerforeningen Sofiehøj, Aalborg:


Yrsa Mortensen


Jan Jespersen


Oluf B. Larsen


Henning Nielsen


Lars Reinholdt

*** * ***

Side: 5

* * *

* * ***

* * *

* ***

Retten i Aalborg

Akt.nr.:

Tinglysningsafdelingen

76_AZ-A_517

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 6 AA Ejerlejl. 1, Mariendal, Aalborg Jorder

Ejendomsejer: Ib Christian Haugaard

Lyst første gang den: 14.08.2009 under nr. 53985

Senest ændret den : 14.08.2009 under nr. 53985

Lyst servitutstiftende på de i dokumentet nævnte ejerlejligheder.

Retten i Aalborg den 25.08.2009



Lis Olsen - 96307067

*** * ***

Side: 6

* * *

* * ***

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

Akt.nr.:

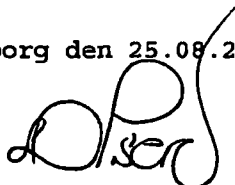
76_AZ-A_517

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 40.000
Vedrørende matr.nr. 6 AA Ejerlej. 1, Mariendal, Aalborg Jorder
Ejendomsejer: Ib Christian Haugaard
Lyst første gang den: 14.08.2009 under nr. 54071
Senest ændret den : 14.08.2009 under nr. 54071

Lyst pantstiftende på de i dokumentet nævnte ejerlejligheder.

-
Retsanmærkning:
Pantegæld

Retten i Aalborg den 25.08.2009



Lis Olsen - 96307067