

## Vedtægt før 2003

---

Følgende er ejerforeningens gamle vedtægt, indskrevet fra en "noget ringe" fotokopi. Visse steder er teksten derfor ikke komplet.

### VEDTÆGT

for

Ejerforeningen "Kirkegårdsgade 2 og Vesterbro 39", Aalborg

-0-0-0-0-0-0-

#### §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 stemmeflertal. Hvert medlem har én stemme for hver lejlighed, De pågældende medlem ejer.

**Stk. 4.** Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af det samlede stemmeantal stemmer herfor. Er mindre end halvdelen af det samlede stemmeantal repræsenteret på generalforsamlingen, og mindst 2/3 af de mødte stemmer for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

#### §2.

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

Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår.

Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.

Valg af suppleant.

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 6 af ejerforeningens stemmer, eller når en tidli-...?

#### §3.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 8 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 samtidigt med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

#### **§4.**

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

**Stk. 2.** Stemmeretten kan udøves af et medlem eller dennes ægtefælle eller en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

#### **§5.**

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**

#### **§6.**

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 1 suppleant. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleant er kun medlemmer og myndige medlemmer af disses husholdninger.

**Stk. 2.** Hvert andet år afdrager formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afdrager 1 hvert år, suppleanten hvert år. Afdragsordenen bestemmes for samtidigt valgte medlemmer og suppleant ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt.

Genvalg kan finde sted.

**Stk. 3.** Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 3, indtræder den valgte suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleant, kaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

**Stk. 4.** Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

#### **§7.**

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 fælles udgifter, 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 ejere afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene kræves med passende varsel.

**Stk. 3.** Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

**Stk. 4.** Hver ejer har naturligvis selv den fulde indvendige vedligeholdelse af sin ejerlejlighed, men udvendig facade, vinduespartier og døre skal fremtræde i behandling og farve, der fastsættes af bestyrelsen, således at det ensartede præg sikres fuldt ud.

## **§8.**

Bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsen eller dennes formand så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

**Stk. 2.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst et yderligere medlem er til stede.

**Stk. 3.** Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

**Stk. 4.** I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

## **Tegningsret**

### **§9.**

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

## **Grundfond**

### **§10.**

Når det begæres af mindst 6 af foreningen medlemmer, skal der til bestridelse af de fælles udgifter, jfr. §7, stk. 2, oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 1 % af ejendomsværdien eller en anden af generalforsamlingen fastsat procentsats, indtil fondens størrelse udgør 4 % af ejendomsværdien.

## **Revision**

### **§11.**

Ejerforeningens regnskaber revideres af revisor, der vælges af generalforsamlingen.

**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 fordrø enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

**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 indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

## **Årsregnskab**

### **§12.**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

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

### **§13.**

Hver ejerlejlighed har sammen med de øvrige ejerlejlighedsejere ejendomsret til fælles jord og fælles bestanddele og tilbehør m.v. og er pligtig til at deltage i fælles udgifter med følgende andele:

*Her anføres arealfordeling og fordelingstal*

### **§14.**

Såfremt det vedtages på en generalforsamling, er samtlige medlemmer pligtige at udstede ejerpantebreve, der vil være at tinglyse på ejerlejlighederne hver for sig. Ejerpantebrevene må højst være på kr. 5.000,- og skal henlægges i ejerforeningens bank og skal tjene samtlige medlemmer og ejerforeningen til sikkerhed for enhver forpligtigelse, ejerforeningen måtte have eller få. Ejerpantebrevene skal til enhver tid respektere størst mulige lån af offentlige midler, herunder i kredit og hypotekforening, reallånefond eller tilsvarende prioritering i sparekasse eller lignende, samt pantebreve, der udstedes til den oprindelige sælger.

### **§15.**

Nærværende vedtægt vil være at tinglyse på ejendommen matr. Nr. 332 Aalborg købstads bygrunde, areal 1634 m, som helhed og på samtlige ejerlejligheder herpå, idet der med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen, idet dokumentet til enhver tid respekterer størst mulige lån af offentlige midler.

**Stk. 2.** Påtaleberettiget er hver enkelt ejer af ejerlejlighederne samt ejerforeningens bestyrelse.

Aalborg, den 19. november 1970