

ADVOKATFIRMAET

HENNING LYNGSBO

MODELTILV. F. HØJSTENET

NIELS OPSTRUP

MODELTILV. FOR LAND-LEJET

SØNDERGADE 45-49

8000 ÅRHUS C.

V E D T Æ G T E R

for

"Ejerforeningen KANTORPARKEN 2-3"

4550 /ld

Anmelder:
Advokat Henning Lyngsbo
Advokat Niels Opstrup
Søndergade 45-49
8000 Århus C

V E D T E G T E R

for

"Ejerforeningen KANTORPARKEN 2 - 8"

beliggende i ejendommen matr. nr. 4 cr Vejlbj by, Vejlbj

§ 1.

Ejerforeningens navn er: Ejerforeningen KANTORPARKEN 2 - 8,
8240 Risskov.

§ 2.

Ejerforeningens hjemsted er: Århus kommune.

§ 3.

Ejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art samt administrere samtlige fællesanliggender for ejerlejlighederne i matr. nr. 4 cr Vejlbj by, Vejlbj.

Ejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere

de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder at fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsmål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

§ 4.

Foreningens medlemmer:

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne i boligblokken 2-8.

Når et medlem overdrager sin ejerlejlighed eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes eventuelle formue.

Medlemskabet indtræder ved overtagelsen af en lejlighed og ophører per overtagelsesdagen i tilfælde af, at en ny ejer overtager lejligheden.

Et medlem har pligt til straks at give meddelelse om salg af lejligheden, overtagelsestidspunktet herfor samt den nye ejers navn, stilling og bopæl. Underretning skal ske skriftligt til ejerforeningens formand.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter for alle forpligtelser over for foreningen, selvom forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

Den tidligere ejer vedbliver dog med at hæfte for eventuelle restancer, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

§ 5.

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Foreningens generalforsamling afholdes i Aarhus kommune.

Den årlige ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af april måned.

Indkaldelse af medlemmerne til generalforsamlingen sker ved brev fra bestyrelsen eller administrator. Varslet til den ordinære generalforsamling skal være mindst 2 og højst 4 uger, og varslet til en ekstraordinær generalforsamling mindst 1 uge og højst 4 uger.

Indkaldelsen skal angive dagsorden for generalforsamlingen og forslag, der agtes fremsat på generalforsamlingen, skal følge med indkaldelsen.

Det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det kommende år skal følge med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 15. februar samme år, så at de kan optages på dagsordenen for generalforsamlingen.

§ 6.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- a) valg af dirigent,
- b) bestyrelsens beretning,
- c) årsregnskab og status med påtegning af revisor,
- d) bestyrelsens forslag til budget for det kommende år,
- e) valg af 3 - 5 medlemmer til bestyrelsen, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen,
- f) valg af 2 suppleanter til bestyrelsen,
- g) valg af revisor, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen samt
- h) eventuelt.

§ 7.

Generalforsamlingen træffer beslutninger ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal. Skriftlig afstemning skal foretages, såfremt en af de tilstedeværende måtte ønske dette.

Hvis foreningen ejer ejerlejligheder, f.eks. funktionærboliger, tilkommer de stemmer, der falder på den pågældende lejlighed, bestyrelsen.

Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling, stemmeafgivningen og dennes resultater.

Stemmeafgivelse kan ske ved fuldmagt, og fuldmagten kan eventuelt afleveres til opgangsrepræsentanten.

§ 8.

Beslutninger om ændringer af vedtagterne eller om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller salg af væsentlige dele af disse er kun gyldige, såfremt 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor på en generalforsamling. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende medlemmer, afholdes der en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslag vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange, der har givet møde.

§ 9.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 10.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort be-

retning om forhandlingerne på generalforsamlingen, og beretningen underskrives af dirigenten og slæes op i hver enkelt opgang.

§ 11.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Valgbare er foreningens medlemmer samt disses ægtefæller eller dermed ligestillede. Såvidt muligt bør hver opgang være repræsenteret i bestyrelsen.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsordenen kan bestyrelsen træffe beslutning om udførelse af sit hverv.

Over det på bestyrelsesmøderne passerede, føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Bestyrelsen har krav på at få dækket sine positive udgifter.

§ 12.

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan antage regnskabskyndig assistance i nødvendigt omfang til at varetage den daglige drift og føre et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

§ 13.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er til stede.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Foreningen tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen.

§ 14.

Foreningen skal, bortset fra en 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 hovedindsættelser, og det kan på en generalforsamling vedtages, at foreningen optager lån.

Foreningens kontante midler skal opbevares 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.

§ 15.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

§ 16.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter til forsikringer, udvendig vedligeholdelse af enhver art vedrørende anlæg, bygninger og installationer, indvendige vedligeholdelsesudgifter af enhver art vedrørende bygninger og fællesinstallationer, renholdelsesudgifter og materialer, udgifter til fællesudvalget, herunder til vicevært, udgifter til finansiering, drift og vedligeholdelse af fællesfaciliteter samt til administration, herunder revisor, advokat, bank, afholdelse af ejerforeningsmøder, udgifter til mangfoldiggørelse m.v.

Endvidere skal der ske henlæggelser til hovedindsættelser, afskrivningsbeløb vedrørende varmeanlæg og lignende samt enhver anden afskrivningsberettiget bygnings- og inventardel. Udgifterne i henhold til det af generalforsamlingen godkendte budget fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingsstal.

Udover betaling af fællesudgifter for den løbende måned, beta-

ler medlemmerne et beløb til grundfonden fastsat af generalforsamlingen og udregnet på grundlag af fordelingstallet.

§ 17.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, skal revisoren være statsautoriseret.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrifter bekræfte, at de har gjort sig bekendte med indførelsen.

§ 18.

~~Forsvarlig udvendig vedligeholdelse, herunder også vedligeholdelse af trappeopgang og kælder, foranstaltet af foreningen for dennes regning, medens lejlighedernes indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og faldesinstallationer uden for de enkelte lejligheder ind til disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.~~

§ 19.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets lejlighed, må nøje efterkomme det af bestyrelsen fastsatte ordensreglement. Er intet vedtaget, gælder de i Boligministeriets standardlejekontrakter fastsatte regler som husorden.

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

§ 20.

Nærværende vedtagter begæres tinglyst servitutstiftende på samtlige ejerlejligheder (nr. 1-56 incl.) i ejendommen matr. nr. 4 cr Vejlbj by, Vejlbj, med respekt af de på ejendommen og ejerlejlighederne hvilende servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Endvidere respekteres, for så vidt angår servituttens, de pantehæftelser, der hviler på den samlede ejendom ved nærværende vedtagts tinglysning og pantehæftelser, der kommer til at hvile på den enkelte ejerlejlighed efter opdelingen.

§ 21.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen KANTORPARKEN 2 - 8, 8240 Risskov, ved dennes bestyrelse.

Risskov, den 11/12 1980

Bestyrelsen for Ejerforeningen KANTORPARKEN 2-8:

Arvid J. Koller og *O. Svensson*
Edna K. Koller *Birthe Antkjaer*
Klaus Kullergerl

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

[Handwritten signature]

INDFORT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I ÅRHUS

15.12.80 20713 B

LYST

AKT: NR

683

Christensen

STEMPELMÆRKE

ÅRhus
KUN GYLIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
T 812000
9.V.85 6375 000 400.00 ΔSM

Anmelder:

Matr. nr. 4 cr Vejlbj

Birthe Andresen
Kantorparken 8 3 FO
8240 Risskov

§ 18 i vedtægterne for "Ejerforeningen Kantorparken 2-8" ændres til:

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse, herunder bl.a. den del af bygningens traværk, der vender ud mod parkeringspladsen samt vedligeholdelse af trappeopgang og kælder, foranstalles af foreningen for dennes regning. Lejlighedernes indvendige vedligeholdelse - herunder regnes alt traværk, der ikke vender ud mod parkeringspladsen - påhviler de enkelte medlemmer eller lejere efter aftale med ejeren. Herved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning af lofter og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge. Vedligeholdelse og fornyelse af ikke-synlige rør samt vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder ind til disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder påhviler foreningen. Traværk på altaner og gavle skal jævnligt vedligeholdes med dertil beregnet materiale. De enkelte beboere er forpligtiget til at orientere bestyrelsen om eventuelle skader - bl.a. betonskader - således, at disse kan blive istandsat. Istandsattelsens omkostninger kan pålignes den enkelte lejlighed, såfremt det skønnes, at den enkelte ejer/lejer burde have haft kendskab til skaden.

Vejlbj den 7/5 1985.

Bestyrelsen for Ejerforeningen Kantorparken 2-8.

[Signature]
Birthe Andresen

[Signature]
Lis Blak Juul

Møde. Nr. 4 er vedt.

Risskov, d. 12 nov. 1983.

Ejerforeningen Kantorparken 2 - 8 8240 Risskov,
ønsker følgende tilføjet og tinglyst i ejerforeningens vedtægter :

Bestyrelsen og suppleanterne vælges for 2 år ad gangen. Genvalg
kan finde sted. I ulige år afgår 3 i lige år afgår 2. Formand og
kasserer kan ikke afgå samme år.

Bestyrelsen for ejerforeningen

Kantorparken 2 - 8

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I ÅRHUS

B.

15. NOV. 83 029330

LYST.

degt på
Møde

AKT.NR. B-83

4 or Kjell
Møde

Birthe Andreasen
Arne Christ

Ole Pedersen

Ann Gorkel

Viggo Lybrung



Anmelder :
Matr. nr. 4 CR Vejlbj

Ejerforeningen Kantorparken 2-8 8240 Risskov
ønsker følgende tilføjet og tinglyst i ejerforeningens ved-
tægter :

Der erlægges 200 kr. i gebyr ved for sent ind-
betaling af fællesudgifter.

Sidste rettidige indbetaling er den første bank-
dag i måneden.

Veh. matr. nr. 4 CR Vejlbj ejerlystighed
Vejlbj d. 7 juni 1987 m. 9-56.

Bestyrelsen for Ejerforeningen Kantorparken 2-8.

akt serv. g. pantgæld kun hvis til ejers blad i
tingbogen.

[Handwritten signatures]
Harry K. Olsen
Thrud Jakobsen
Birthe Poulsen

Matr.nr. 4 cr
Vejlbj
Retten i Aarhus,
indført den 18.06 1987
under nr. 039626

[Handwritten note:]
Afsnit fra tingbogens nye grund
og matrikelkort angående af matr.
nr. og ejerskab i korten
samt fremstilling af dokumentation
for bestyrelse og bestyrelsesmedlem-
mer.

[Handwritten signature]

B. Brohm
retsassessor

[Handwritten signature]

A

Mstr.nr. 4 af
Vejlby
Retten i Aarhus,
indført den 03.07 1987
Lyst under nr. 43553

L. på ejerligheden nr. 9-56


B. Brohm
retsassessor

uc
--

STEMPELMÆRKE

Arhus
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
5718 9850 000 400.00 433

B8
Anmelder:
Birtha Andreassen
Kantorparken 8
8240 Risskov.

Matr. nr. 4 C R Vejlbj By, Vejlbj. Ejerligheder nr. 9-56
Ejerforeningen Kantorparken 2-8 8240 Risskov ønsker
følgende tilføjet i Ejerforeningens vedtægter:

Ingen ejer eller lejer må udføre eller lade udføre arbejde,
der griber forstyrrende ind i Ejerforeningens varmesystem.
Der peges bl. a. på udskiftning/opsætning af termostatventiler.
Udført arbejde, der medfører Ejerforeningen udgifter, vil
blive opkrævet af den ejer/lejer, der har ladet arbejdet
udføre.

Vejlbj d. 23-6-1988.
Bestyrelsen for Ejerforeningen
Kantorparken 2-8
8240 Risskov.

[Signature]

[Signature]
Einar Pedersen

Harry H. Olsen

Birtha Andreassen

Knud Jakobsen

Matr. nr. 4 CR
Vejlby By, Vejlbj
Ejerlejlighedsnr. 9-56
Kantorparken 2-8
8240 Risskov

STEMPELMÆRKE
RETTE I
ÅRHUS

BLI ODLIGT MED AFSTEMNING AF
DOMMEREKONTRAKTS KASSEKONTROLAPPARAT

E 606088

25.06.90 13:31

0000500.00

059095 SH

Anmelder
Birthe Andreassen
Kantorparken 8
8240 Risskov

Ejerforeningen Kantorparken 2-8 8240 Risskov ønsker følgende tilføjet og tinglyst til paragraf 4 i ejerforeningens vedtægter: den til enhver tid værende lejlighedsejer hæfter personligt for gæld og restancer til ejerforeningen, også selv om sådan gæld og restancer hidrører fra tidligere ejere.

Vejlby d. 18-6-1990
Bestyrelsen for
Ejerforeningen
Kantorparken 2-8
8240 Risskov

Matrikelnr: 4 CR m.fl.ejl 9
Vejlby-Vejlby
Parten i Aarhus
Tinglyst d. 18/6-1990

~~Af vist da vedtægtsændringen
for at kunne tinglyses,
interes tilhørende af
hver enkelt lejlighedsejer.~~

St. Eri
Steen Eriis Nielsen
dm.

Birthe Andreassen
Kjægt by tinglyst
Birthe Andreassen
Kantorparken
Tinglyst
Harry K. Olsen

VEND =

Matrikelnr: 4 CR
Vejlby-Risskov
Retten i Aarhus
Indført den 12/9-1990
Lyst under nr. 51941

A

O. Bisgaard
1000000000

/gk

Stempel kr.

Akt: Skab B nr. 83.
(Udflydte af dommerkontoret)

Matr. nr. 4 cr
Vejlby by
(Ejerlejlighedsnr.) 9-56
Kantorparken 2-8
Gade og husnr. 8240 Risskov

STEMPELMÆRKE
RETTE N I
ÅRHUS

KLIP UDLØDT MED AFSKANNING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

J 762024

06.07.94 15:03
0000700.00
155948 SH 06

Anmelder:
Viggo Tybring
Kantorparken 4, 1tv
8240 Risskov

Ejerforeningen Kantorparken 2-8 8240 Risskov ønsker følgende tilføjet og tinglyst i ejerforeningens vedtægter:

Der erlægges et gebyr på 200 kr. pr. flytning. (Fraflytning)
Gebyret hensættes til vedligeholdelse af opgangene.

Vejlby den 22. Maj 1994
Bestyrelsen for
Ejerforeningen
Kantorparken 2-8
8240 Risskov

Stef Pedersen
Birthe Amundsen
Hanny B. Olsen
Viggo Tybring
Åkeud Jakobson

Påtegning på byrde
vedrørende matr.nr. 4 CR Ejerlej. 9, Vejlby By, Vejlby
Lyst i tingbogen den: 07.07.1994 under dagbogsnr.: 530403

001 Lyst på ejerlejlighederne nr. 9-56.

Retten i Århus den 14.07.1994

V. Krarup Hansen

V. Krarup Hansen