

Afgift kr. $29.600 + 1.400 = 31.000$

Ejerlav: Frederikshavn bygrunde
Matr. nr.: 95 b
ejerlejlighed nr. 1-49 (begge incl.)

Anmelder:

Advokalfirmaet
Poul Holmgård
Ryesgade 9
Postboks 502
8100 Århus C
Tlf. 86 13 82 00
Fax. 86 13 82 34

j. nr. 25370 PH/BB



Herved begæres følgende vedtægter tinglyst servitutstiftende for så vidt angår ejerlejlighederne 1-49, begge incl. af matr.nr. 95 c Frederikshavn bygrunde og for så vidt angår § 21 tillige pantstiftende på ejerlejlighederne 1-48, begge incl. smst. med "Ejerforeningen Admiralgaarden Frederikshavn" som påtaleberettiget.

VEDTÆGTER for

„EJERFORENINGEN ADMIRALGAARDEN, FREDERIKSHAVN“

Indledning, formål, medlemskab og hæftelse:

§ 1.

Stk. 1.
Nærværende vedtægt regulerer, medmindre andet er vedtaget og tinglyst, forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsafklæggelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling m.v. i det omfang, forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejlighed nr. 1 – 49, begge incl. af matr. nr. 95 b Frederikshavn bygrunde.

Generalforsamling:

§ 2.

Stk. 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 stemmeflerhed, idet hver ejerlejlighed bortset fra nr. 49 er tildelt en stemme.

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 de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de angivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Ordinær generalforsamling:

§ 3.

Stk. 1.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jf. § 4.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Stk. 2.

Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen

Stk. 3.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Forslag:

§ 4.

Stk. 1.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2.

Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt forslag, som bestyrelsen agter at stille, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling:

§ 5.

Stk. 1.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

Stk. 3.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stemmeret og fuldmagt

§ 6.

Stk. 1.

Hver ejerlejlighed har en stemme. Dog kan ingen ejer udøve stemmeret for mere end 30% af det samlede antal stemmer i ejerforeningen. Ligeledes er ejerlejlighed nr. 49 uden stemmeret.

Stk. 2.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

Stk. 3.

En fuldmagtshaver kan kun afgive stemme i henhold til to fuldmagter. Bestyrelsen kan dog afgive stemme i henhold til et ubegrænset antal fuldmagter. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

Stk. 4.

Dirigenten kan begrænse taleretten til en person pr. lejlighed.

Dirigent og referat:

§ 7.

Stk. 1.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

Stk. 2.

Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsens medlemmer:

§ 8.

Stk. 1.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlever og myndige husstandsmedlemmer

Stk. 2.

Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år, og den anden halvdel af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i ulige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3.

Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4.

Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5.

Såfremt bestyrelsen ikke har antaget administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 6.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit erhverv.

Bestyrelsens forpligtelser:

§ 9.

Stk. 1.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Stk. 3.

Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamling.

Stk. 4.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i tilfældet af formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 5.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 6.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 7.

Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 8.

Bestyrelsen kan selvstændigt beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

Administration:

§ 10.

Stk. 1.

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

Stk. 2.

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

Tegningsret:

§ 11.

Stk. 1.

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

Opsparing til vedligeholdelse og forbedring (grundfond)

§ 12.

Stk. 1.

Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag ekskl. varme, indtil opsparings størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag. Opsparingen tilhører ejerforeningen, og den enkelte ejer kan ikke disponere derover.

Stk. 2.

Beslutning om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

Revision:

§ 13.

Stk. 1.

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

Stk. 2.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3.

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

Stk. 4.

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

Årsregnskab:

§ 14.

Stk. 1.

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra byggeriets aflevering til Ejerforeningen til den 31/12 2009.

Stk. 2.

Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3.

Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

Vedligeholdelse:

§ 15.

Stk. 1.

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse. Den fælles udvendige vedligeholdelse og fornyelse omfatter døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt altaner, terrasser, udestuers udvendige facader, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer, herunder fælles varmeanlæg.

Stk. 2.

Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle forgreninger til fi de enkelte ejerlejligheder

Stk. 3.

Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelsespligt.

Stk. 4.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

Stk. 5.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner/paraboler, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens samtykke.

Udlejning:

§ 16.

Stk. 1.

Udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed må kun ske ved skriftlig lejekontrakt, hvoraf kopi skal gives til bestyrelsen inden lejerforholdets begyndelse.

Stk. 2.

Udlejning i forbindelse med forældrekøb/omvendt forældrekøb til børn/forældre er tilladt.

Stk. 3.

Den oprindelige udstykker er berettiget til at udleje lejligheder, som ikke bliver solgt, til seriøse lejere. Udlejeren underretter Ejerforeningens bestyrelse om sådanne lejeforhold.

Stk. 4.

Den oprindelige udstykker bestræber sig på at få solgt alle ejerlejlighederne som sådanne, men udstykkeren har forbeholdt sig ret til at sælge en del af ejerlejlighederne som andelsboliger. Hvis dette realiseres indgår de således solgte ejerlejligheder i en andelsboligforening, der bliver medlem af Ejerforeningen. Andelsboligforeningen kan i påkommende tilfælde udøve stemmeret på Ejerforeningens generalforsamling i forhold til det antal ejerlejligheder, som indgår i andelsboligforeningen, jfr. herved dog stemmeloftet i § 6, stk. 1.

Udgiftsfordeling

§ 17.

Stk. 1.

Det fastsættes herved, at udgiftsfordelingen i nærværende ejerforening ikke skal være som angivet i ejerlejlighedslovens § 6, stk. 1, jfr. lovens § 2, stk. 1, nemlig efter fordelingstal, bortset fra f.s.v. angår bidrag til en eventuel grundfond, der etableres i h.t. foranstående § 12.

Stk. 2.

Fællesudgifter herunder udgifter vedrørende grunden, vej- og kloakbidrag, forsikringspræmier og udgifter til administration og vedligeholdelse af fælles bestanddele og tilbehør og alle øvrige udgifter, der normalt er forbundet med drift af en ejerforening, skal udredes af de enkelte ejere med lige store beløb, idet udstykkeren har vurderet, at denne fordelingsnøgle bedre svarer til nytteværdien m.v., som de enkelte ejere drager af udgiftsafholdelse af den pågældende karakter.

Ejerlejlighedslovens § 6, stk. 2 er ikke fraveget ved denne bestemmelse.

Stk. 3.

Ejerlejlighed nr. 49 (fælleslokaliteterne) bidrager ikke til udgiftsfordelingen i h.t. denne §.

Fælles lokaliteter

§ 18

Stk. 1.

Ejerlejlighed nr. 49 beliggende Nørregade 1-3, st.tv. med et foreløbigt opmålt areal på 161 m² og med et fastsat fordelingstal på 24,3 i forhold til 1.000 er udlagt til fælleslokaliteter med fesisal og gæsteværelser, indrettes og udstyres af udstykkeren som sådan. Det følger af salgsvilkårene for de enkelte ejerlejligheder og udbudet af ejendommen i det hele, at den pågældende ejerlejlighed overdrages til Ejerforeningen til en nærmere aftalt købesum, der berigtiges ved, at Ejerforeningen optager lån i den pågældende ejerlejlighed uden personlig og proratarisk hæftelse for medlemmerne. Renteudgift m.v. vedrørende det pågældende lån er indregnet i fællesudgifterne i h.t. det udarbejdede budget for Ejerforeningen.

Stk. 2.

Ejerforeningen administrerer ejerlejlighed nr. 49 og fastsætter vilkårene for de enkelte ejerlejlighedsejeres benyttelse af lokaliteterne herunder den leje, der skal betales.

Stk. 3.

Hvis ikke alle boligerne i ejendommen sælges som ejerlejligheder, men nogle af boligerne indgår i en andelsboligforening eller eventuelt forbliver hos udstykkeren som udlejningsboliger, har også sådanne boliger ret til benyttelse af fælleslokaliteter på linie med ejerlejlighedsejerne.

P-pladser

§ 19.

Stk. 1.

En nærmere afgrænset del af fællesarealet, som vist på vedhæftede rids, udfærdiget af Landinspektørfirmaet Bonefeld & Bystrup A/S, Horsens, er udlagt til parkeringsareal. Dette areal administreres af Ejerforeningen, der kan fastsætte regler for arealets benyttelse. Ejerforeningen kan således også beslutte, at der stilles minimum 1 afmærket P-plads til rådighed for hver bolig.

Carporte

§ 20.

Stk. 1

Det areal af fællesarealet, der er vist på vedhæftede rids, udfærdiget af Landinspektørfirmaet Bonefeld & Bystrup A/S, er udlagt til opførelse af carporte, som de enkelte ejerlejlighedsejere måtte bestille opført hos udstykkeren. Ved opførelse af carporte på arealet, som nævnt, stilles det af Ejerforeningen eksklusivt til rådighed for de pågældende ejere til brug i det anførte øjemed for et tidsrum på 30 år fra denne ejerforeningsvedtægts tinglysning. Den enkelte ejer har således i det anførte øjemed i den nævnte periode eksklusiv brugsret til det areal, hvorpå nævnte ejers carport er beliggende.

Stk. 2.

Er den eksklusive brugsret af Ejerforeningen ikke skriftligt opsagt 1 år forinden udløb, fornyes brugsretten automatisk for en ny 30 års periode og så fremdeles.

Stk. 3.

Carporte forudsættes solgt sammenmed den ejerlejlighed, hvortil carporten hører, men carporte kan dog frit overdrages til andre beboere i bebyggelsen, også selvom det ikke sker samtidig med eller sammenmed den bolig, hvortil carporten oprindeligt har hørt.

Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

§ 21.

Stk. 1.

Vedtægterne tinglyses pantstiftende for kr. 41.000,00, i hver ejerlejlighed - ejerlejlighed nr. 1 - 48 af matr. nr. 95 b Frederikshavn bygrunde, til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som Ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder for krav efter § 15, stk. 4, idet vedtægten ikke begæres tinglyst pantstiftende på ejerlejlighed nr. 49.

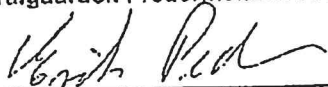
Stk. 2.

Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten, idet panteretten begæres tinglyst med prioritet forud for al pantegæld herunder kreditforeningslån, som de enkelte ejerlejlighedsejere prioriterer deres respektive ejerlejlighed med.

Arhus, den 2015 2008

Som ejer af ejerlejlighederne nr. 1 - 49
af matr. nr. 95 b Frederikshavn bygrunde

Admiralgaarden Frederikshavn A/S



Erik Pedersen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Frederikshavn
* *** ** Tinglysningssafdelingen

Side: 12

Akt.nr.:

80_AC-F_523

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 95 B Ejerlejl. 1, Frederikshavn Bygrunde
Ejendoms ejer: Admiralgården Frederikshavn A/S
Lyst første gang den: 11.06.2009 under nr. 8729
Senest ændret den : 11.06.2009 under nr. 8729
Storkunde opkrævning - Dkk 32.400

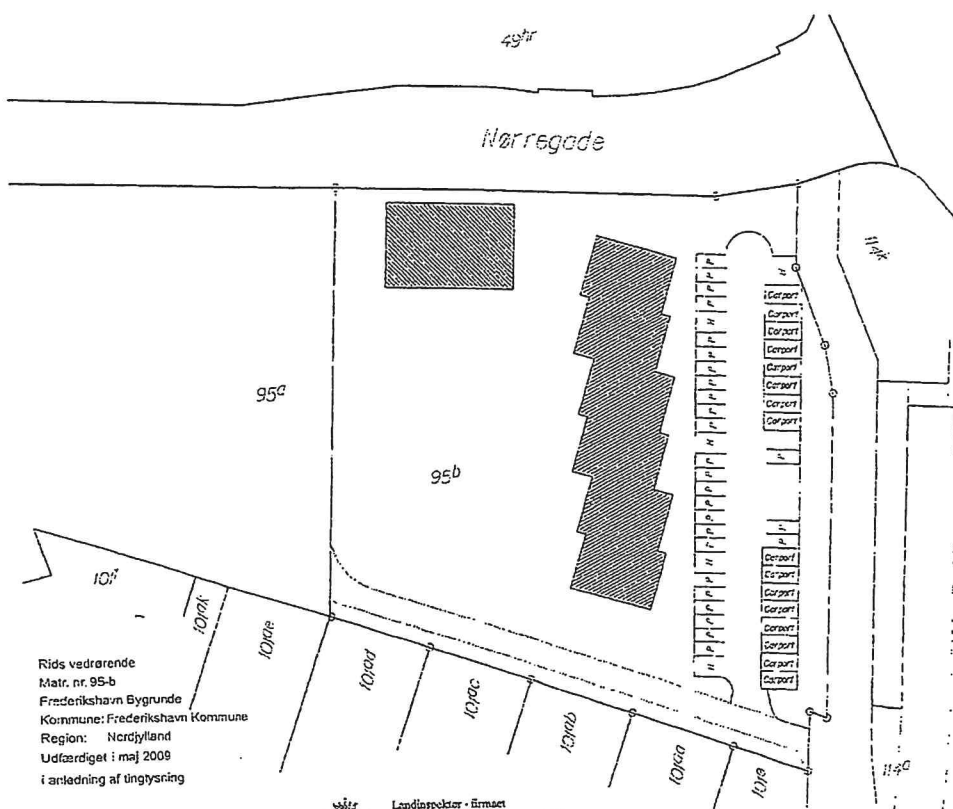
Lyst på matr.nr. 95 B Frederikshavn Bygrunde, ejerlejlighederne
nr 1 - 49

Tegningsudskrift forevist.

Med hensyn til servitutter og pantegæld henvises til ejerlejligheds-
hedernes blade i tingbogen

Retten i Frederikshavn den 19.06.2009


Lisbeth Thomsen



Rids vedrørende
 Matr. nr. 95-b
 Frederikshavn Bygrunde
 Kommune: Frederikshavn Kommune
 Region: Nordjylland
 Udfærdiget i maj 2009
 i anledning af tinglysning

Lan. j. nr.: 2469 2nd
 Målestok: 1:500

Per Nørregård
 Per Nørregård
 Landinspektør



Landinspektør - firmaet
Bonfeld & Bystrup A/S
 Strandvejen 8, 8700 Hørsholm, Tlf. 75 22 42 45
 Fax. 75 22 42 41, E-mail: bon@bystrup.dk

P = Parkeringsplads
 H = Håndværksskæring

Altid udfærdiget i henhold til situationen i det arkiverte A/S

*** * ***

Side: 13

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederikshavn

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

80_AC-F_523

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 41.000
Vedrørende matr.nr. 95 B Ejerlejl. 1, Frederikshavn Bygrunde
Ejendoms ejer: Admiralgården Frederikshavn A/S
Lyst første gang den: 11.06.2009 under nr. 8777
Senest ændret den : 11.06.2009 under nr. 8777

Lyst på matr.nr. 95B Frederikshavn Bygrunde, ejerlejlighederne
nr 1 - 48

Tegningsudskrift Ecrevist.

Retten i Frederikshavn den 19.06.2009


Lisbeth Thomsen



Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen Admiralgaarden, Frederikshavn

Der stilles forslag om at ændre § 20 til følgende bestemmelse:

Garager § 20

17. august 2015

Stk. 1. En del af fællesarealet er udlagt til 23 garager, som vist på vedlagte rids af 1. juli 2014. Ejerforeningen stiller arealet eksklusivt til rådighed for de pågældende ejere af garagerne for et tidsrum på 30 år fra aftalen om opførelsen af garagen er indgået. Den enkelte ejer har således en eksklusiv brugsret til det areal, hvorpå ejerens garage er beliggende. Den 30 årige periode løber for så vidt angår garage nr. 14 og 15 fra juni 2010, for så vidt angår garage nr. 8 og 9 fra juni 2011 og de øvrige 19 garager fra juni 2014. Såfremt ikke alle 19 stk. nye garager måtte være opført senest pr. den 31.12.2015 vil den 30 årige periode for de ej opførte først løbe fra juni måned i selve opførelsesåret.

Stk. 2. Er den eksklusive brugsret af Ejerforeningen ikke skriftligt opsagt 1 år forinden udløb, fornyes brugsretten automatisk for en ny 30 års periode og så fremdeles. Ejerforeningens beslutning om at opsigte brugsretten, træffes af generalforsamlingen med enstemmighed.

Stk. 3. En ejer kan frit udleje garagen til en anden beboer i bebyggelsen. Garager forudsættes solgt sammen med den ejerlejlighed, hvortil garagen hører, men garagen kan dog frit overdrages til anden beboer i bebyggelsen, også selvom det ikke sker samtidig med eller sammen med en bolig, hvortil garagen oprindeligt har hørt. Bestyrelsen – eller administrator på bestyrelsens vegne - er forpligtet til at føre et register over, hvem der ejer de enkelte garager. Ejeren skal straks orientere bestyrelsen/administrator, når garagen overdrages til ny ejer.

Stk. 4. Den ejer, der har brugsret til garagen, har den fulde ind- og udvendige vedligeholdelse af garagen. Af hensyn til garagernes samlede fremtoning er ejer forpligtet til at følge bestyrelsens anvisninger for hvad angår design, konstruktion, materiale, farvevalg og behov for vedligeholdelse. Med kvalificeret flertal jf. § 2, stk. 4 kan en generalforsamling beslutte, at større renoveringsarbejder af garagerne skal iværksættes af ejerforeningen af hensyn til ejendommens samlede fremtoning. Udgiften til renoveringsarbejderne afholdes af ejerne af garagerne.

Stk. 5. En generalforsamling kan med kvalificeret flertal træffe beslutning om, at garagerne skal opdeles i ejerlejligheder.

Stk. 6. § 15, stk. 4-5 finder tilsvarende anvendelse for garager.

Frederikshavn, den 27.05.2015

Bestyrelsen for Ejerforeningen Admiralgaarden, Frederikshavn:



Nørregade



Tinglysningsrids i 1:500 vedr.

Ejerlejlighedsnr. 1-49 (begge incl.)

Matr.nr. 95-b

Frederikshavn Bygrunde

Udfærdiget til brug ved tinglysning af tillæg til
vedtægter for Ejendommen Admiralgården, Frederikshavn
Det bekræftes, at der er overensstemmelse
mellem rids og fremsendt GML-fil.

Hjørring d. 17. august 2015

f. Blik & Boe I/S

Lars Birk Jensen

Landinspektør

J.nr. 41112/40876/ks

Landinspektørfirmaet

Birk & Boe I/S

Norrebro 11, 0900 Hjørring

TH. 98 92 16 00 - Fax. 98 91 13 54