



EJERFORENINGEN
VIBORGPARKEN

Pebermyntevej 1
8800 Viborg

**Matr. nr. 288 i Viborg markjorder
ejerl. nr. 1-45 inkl. og
ejerl. nr. 1-12a og 12b, 14 og 101-120,
201-220 og 301-320 inkl..**

**Anm.: Adv. fa. Morten L. Wagner
L. Sct. Hansgade 11
8800 Viborg
Tlf. 86 62 48 11
J.nr. 44.497**



for

Ejerforeningen Viborgparken

**STEMPELMÆRKE
RETTEN I
VIBORG**

IKEN OYLØST MED ARSTEMPEL AF
DOMMERFORRETS KASSASJEF KLAYRANT

P. 903030

17.12.99 09:45
0045450.00
685632 SH 01

1.

Navn, medlemskab, værneting m.v.

Foreningens navn er Ejerforeningen Viborgparken.

Foreningen har hjemsted i Viborg.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som lejlighedsejere.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at være medlem af foreningen, og medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejerlejlighed (i det følgende E.L.) skal stedse være samhørende.

Til hver E.L. er knyttet en andel af ejendommens fælles rettigheder og forpligtelser.

Andelen fastsættes for hver lejlighed som en brøk, der svarer til fordelingstallet for den pågældende lejlighed.

Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser. Retten i Viborg skal være værneting for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender mellem lejlighedsejerne indbyrdes og foreningen og lejlighedsejerne.



2.

Administration og a'conto betalinger.

På den årlige generalforsamling vælges en administrator, der skal være praktiserende advokat, til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser, jfr. de midlertidige bestemmelser i § 22. Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administrationen af ejendommen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælles lån, forsikringer, vicevært, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer.

Ejendommens el-afgifter for terrænbelysning og belysning af fællesrum og el-forbrug til oplysning af fællesrum, terrænbelysning samt glasforsikring, udgifter ved udskiftning af pærer for belysning af ejendommens fællesrum og terrænbelysning pålignes de enkelte lejligheder pr. kvm. boligareal. Eludgiften til hver lejlighed i blok A fordeles pr. kvm. for den ovenfor nævnte del af elforbruget. Den øvrige del af elforbruget i blok A fordeles efter de i ejerlejlighederne opsatte elmålere. For så vidt angår blok B fordeles udgiften til hver enkelt lejlighed efter de i lejligheden opsatte bi-elmålere.

Administrators almindelige honorar afholdes som fællesudgift. Enhver lejlighedsejer indbetaler et på den årlige generalforsamling i henhold til et af bestyrelsen forelagt budget fastsat a'conto beløb til afholdelse af fælles udgifter og a'conto varmebidrag, jfr. § 4. De nævnte beløb indbetales månedsvis.

Opgørelsen over fællesudgifterne ved ejendommens drift forelægges på den årlige generalforsamling. Det enhver lejlighedsejer eventuelt påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse, respektive 8 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til hver lejlighedsejer.

Den, der ejer en ejerlejlighed på udsendelsestidspunktet for fordelingsregnskabet, der udsendes inden udgangen af oktober måned, hæfter overfor ejerforeningen for et eventuelt påhvilende restbidrag vedrørende varme, el og fællesudgifter, ligesom eventuel tilbagebetaling tilfalder ham.

Ejerforeningen opkræver et gebyr på 500,00 kr. for ændring af ejerforholdet på en ejerlejlighed. Gebyret opkræves hos den ny ejer.

3.

Udvendig og indvendig vedligeholdelse.

A. Den fælles udvendige vedligeholdelse omfatter murværk, hoveddør, vinduer, trappeopgange, herunder udvendig maling af hoveddøre, samt alle fælles arealer og fælles anlæg iøvrigt, rør, varmeledninger, faldstammer, aftrækskanaler, hoved-el-ledninger m.v., uanset om disse er ført gennem den enkelte lejlighed.



EJERFORENINGEN
VIBORGPARKEN

Pebermyntevej 1
8800 Viborg

Såfremt E.L. skal istandsættes som følge af vandskade eller lign. for hvilket lejlighedsejerne ikke har noget ansvar, afholdes udgiften af foreningen.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at give de af administrator anviste håndværkere adgang til sin E.L., når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering m.v. eller ombygninger.

For så vidt udvendig maling af ejendommens vinduer finder sted, er lejlighedsejeren pligtig samtidig at foranledige vinduerne kittet og malet indvendigt, for så vidt dette er påkrævet. Ejeren må ikke foretage udvendig maling af træ- eller murværk uden efter forud indhentet tilladelse fra bestyrelsen og i overensstemmelse med dennes direktiver, jfr. tinglyst deklaration.

B. Vedligeholdelse af den enkelte E.L. påhviler alene ejeren af denne. Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, murværk, puds, terrasser, radiatorer, rør, elektriske installationer og vandhaner m.v. Omkostninger ved udskiftning af ruder som følge af punktering påhviler den enkelte ejer.

Hvis en E.L. groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige ejerlejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende E.L. i stand for lejlighedsejerens regning, og om fornødent søge sig fyldestgjort i medfør af foreningens panteret.

4.

Varme- og varmtvandsanlæg.

Udgifterne fordeles på grundlag af et varmeregnskab, der udarbejdes på grundlag af aflæsning af de i de enkelte lejligheder opsatte varme- og varmtvandsmålere. Varmeregnskabet opgøres efter de i lejelovgivningen til enhver tid gældende regler for opgørelse af varmeregnskaber for udlejningsejendomme.

Koldtandsforbrug fordeles efter de i de enkelte lejligheder opsatte målere.

Alle øvrige udgifter, der vedrører varme- og varmtvandsanlægget, henføres under den almindelige udvendige vedligeholdelse.

Hver lejlighedsejer indbetaler a'conto et af bestyrelsen fastsat beløb til bestridelse af udgifterne, jfr. § 2. Der kan over hvert års regnskab opkræves et af generalforsamlingen fastsat beløb til en amortisationsfond, der administreres særskilt.



EJERFORENINGEN
VIBORGPARKEN

Pebermyntevej 1
8800 Viborg

Ejerlejlighedsejerne er forpligtet til at aftage varme og varmt vand fra Viborg Fjernvarmeværk, som bebyggelsen Viborgparken er tilsluttet, samt forpligtet til at respektere kontrakter med fjernvarmeværket om levering af varme.

5.

En E.L.'s omfang og benyttelse.

En E.L. omfatter det areal, som er tilgængeligt gennem lejlighedens hovedindgangsdør med ydermur og mur mod fællesarealer samt halvdelen af nabomur, altan-areal samt pulterrum, således som dette er beskrevet i anmeldelsen til tinglysning og det hermed fulgte kort over den pågældende E.L. samt en andel af fællesrettigheder.

Såfremt en E.L.'s pulterrum er indrettet i sikringsrum, skal ejeren respektere de til enhver tid i civilforsvarslovgivningen fastsatte regler.

Enhver lejlighedsejer har brugsret, udlejningsret, salgs- og belåningsret og testamentsret over sin E.L., ligesom hans rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være retsforfølgningsgrundlag.

Udlejning af enkelte værelser må dog ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der svarer til 2 gange antallet af lejlighedens værelser, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

I tilfælde af udlejning af en E.L. i sin helhed har foreningen overfor lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ny ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejeren eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren.

Uden foreningens samtykke må erhvervsmæssig benyttelse kun finde sted i det omfang, dette lovligt fandt sted ved lejlighedens første erhvervelse som E.L.

Udstykning af en ejerlejlighed i flere ejerlejligheder kan ikke finde sted, dog kan fælleslejligheden, ejerlejl.nr. 12, udstykkes i yderligere et antal beboelseslejligheder.

Lejlighedsejeren må ændre, modernisere og forbedre sin E.L., herunder flytte eller fjerne ikke-bærende skillerum, i det omfang, dette ikke er til gene for medejerne. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun for så vidt hans vægning må anses for at være uden rimelig grund.



EJERFORENINGEN
VIBORGPARKEN

Pebermyntevej 1
8800 Viborg

Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet, og tilstille bestyrelsen en kopi af byggetilladelsen og af bygningsattest samt en tegning.

Med hensyn til installationer, der kræver udvidet forbrug af vand eller el, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes hos bestyrelsen, der som vilkår for at tillade sådanne installationer kan kræve, at ejeren betaler en variabel afgift, svarende til det øgede forbrug.

Tilladelsen meddeles yderligere under den forudsætning, at lejlighedsejeren er ansvarlig for skader, som måtte være en følge af, at installationen overbelastet de eksisterende forsyningskanaler og afløbsinstallationer, og at lejlighedsejeren i tilfælde af, at senere lignende installationer måtte medføre krav fra myndighedernes side om udvidelse af sådanne forsyningskanaler og/eller afløbsinstallationer, og den af lejlighedsejeren foretagne installation har medvirket til en overbelastning, der medfører krav om udvidelse, betaler en efter forholdende passende andel af udgifterne til udvidelsen, eventuelt med adgang til forholdsmæssig refundering af beløbet ved tilsvarende installationer i andre lejligheder, der herved benytter udvidelsen.

Til sikkerhed for dette krav kan ejerforeningen kræve, at lejlighedsejeren indbetaler et depositum, foruden ovennævnte variable afgift.

Såfremt der ikke kan opnås enighed om, hvilken andel af sådanne udvidelsesomkostninger som omhandlet i forrige stykke, der påhviler lejlighedsejeren, afgøres dette spørgsmål endeligt ved en voldgiftsret bestående af 2 voldgiftsmænd, udmeldt af Grundejernes Landsforbund, som skal have særskilt kendskab til ejerlejlighedsinstituttet. Opnår disse ikke enighed, udmeldes en opmand af civildommeren i Viborg, der endeligt afgør tvisten inden for de to voldgiftsmænds beløbsramme. Voldgiftsretten afgør tillige endeligt omkostningerne ved voldgiftssagen.

Voldgiftsretten skal lægge vægt på den gavn og brugsværdi, som den pågældende installation eller modernisering medfører for den enkelte lejlighedsejer.

6.

Fælles installationer, moderniseringer m.v.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at tilslutte sig fællesantenneanlæg og andre lignende mindre anlæg, og betale en forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne, for så vidt et flertal efter fordelingstal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., som vedtaget af generalforsamlingen med 2/3 af stemmerne af lejlighedsejerne efter fordelingstal. jfr. dog § 10, stk. 4.



7.

Husorden m.v. - misligholdelse.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at udøve sin medbenyttelsesret til de fælles ejendomsret-
undergivne rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på hensynsfuld måde.

For benyttelse af en E.L. gælder den for Viborgparken gældende husorden. Særligt be-
mærkes dog, at husdyr ikke må holdes med undtagelse af hund, kat, stuefugle og akva-
riumfisk.

I tilfælde af, at en lejlighedsejer væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til
nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de ham påhvilende
økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovligt påbud, som bestyrelsen
eller generalforsamling pålægger ham, eller ved gentagne krænkelse af husorden eller
hensynsløs adfærd over for medejerne, kan bestyrelsen forlange, at den pågældende
lejlighedsejer fraflytter sin lejlighed med 1 måneds varsel til den 1. i en måned.

Bestyrelsen kan i så fald godkende den lejer, som lejligheden eventuelt måtte udlejes til.

8.

Pant.

Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter, og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen
måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende
vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb af kr.
25.000,00, skriver totifemtusinde 00/100.

Panteretten respekterer de ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder, men respek-
terer i øvrigt ingen pantegæld.

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til
foreningen, er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr på 50,00 kr.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende 1. i en
måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats, svarende til den til enhver tid i rente-
lovens § 5 fastsatte rente.

9.

Vicevært.

Viborgparken har ansat inspektør til udøvelse af viceværtfunktioner, iflg. kontrakt.



EJERFORENINGEN
VIBORGPARKEN

Pebermyntevej 1
8800 Viborg

Viceværtlønnen afholdes som en driftsudgift, fordelt efter fordelingstal.

Viceværtens administration af udlejede lejligheder er foreningen uvedkommende.

10.

GENERALFORSAMLING:

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for en generalforsamling - eventuelt en ekstraordinær indkaldt generalforsamling.

Beslutninger træffes på generalforsamling ved almindeligt stemmeflertal efter fordelingstal.

Til beslutning om væsentlige forandringer af fællesarealer og indretninger af tilbehør, eller om ændringer i nærværende vedtægt, kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Ændringer af fordelingstal kræver fuldstændig enighed mellem samtlige medlemmer af foreningen.

11.

Ordinær generalforsamling.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af september måned i Viborg.

12.

Dagsorden for ordinær generalforsamling.

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsregnskab om det forløbne år.
2. Forelæggelse af regnskaber og revisors påtegning til godkendelse.
3. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
4. Valg af formand for så vidt han afgår.
5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af 2 suppleanter.
7. Valg af revisor.



13.

Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling kan når som helst afholdes,

- når bestyrelsen finder anledning dertil,
- når mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal begærer det med henblik på behandling af et opgivet emne,
- når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

14.

Indkaldelse:

Generalforsamlingen indkaldes ved brev eller ved opslag i samtlige opgange i ejendommene med mindst een og højst fire ugers varsel.

Indkaldelsen skal oplyse tid og sted for generalforsamlingen og indeholde dagsorden.

Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge de reviderede regnskaber.

15.

Emner til behandling/stemmeret:

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på en generalforsamling må indgives skriftligt til bestyrelsen senest en uge før generalforsamlingen, og senest den 15. august, hvis emnet ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stemmeretten kan udnyttes af et medlems ægtefælle, eller af en myndig person, som et medlem skriftligt, med påtegning af to vitterlighedsvidner, har givet fuldmagt hertil. En person kan højst give møde og stemme for to lejlighedsejere. Flere repræsentanter for samme ejerlejlighed kan ligeledes sammenlagt højst give møde og stemme for to lejlighedsejere.

Såfremt en person ejer flere ejerlejligheder, hvortil der er stemmeret, kan personen aflevere en samlet fuldmagt for alle stemmeberettigede ejerlejligheder til samme person. Fuldmagten medregnes alene som én fuldmagt.



16.

Generalforsamlingens ledelse.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Dirigenten udpeger en sekretær for generalforsamlingen, der i en af bestyrelsen autoriseret protokol indfører et kort referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og af den tiltrædende formand for bestyrelsen, hvorefter det har fuld gyldighed overfor omverdenen.

Dirigenten træffer alle beslutninger om generalforsamlingens ledelse, herunder om afstemninger og disses resultat.

17.

BESTYRELSEN:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år (første år ved lodtrækning).

Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og kasserer. Valgbare er kun foreningens medlemmer og medlemmer af deres husstand.

18.

Bestyrelsen leder ejerforeningens anliggender.

19.

Bestyrelsesmøder indkaldes, hvis blot eet bestyrelsesmedlem forlanger det. Bestyrelsen indkaldes af formanden eller - i hans forfald - af næstformanden, og er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Ved stemmelighed er formandens stemme - eller i hans forfald næstformandens - afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et kort referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.



EJERFORENINGEN
VIBORGPARKEN

Pebermyntevej 1
8800 Viborg

20.

Ejerforeningen tegnes af bestyrelsens formand eller næstformanden foruden yderligere eet medlem af bestyrelsen.

21.

Regnskabsår.

Foreningens regnskabsår løber fra den 1. juli til den 30. juni. Regnskabet revideres af en af generalforsamlingen valgt statsautoriseret eller registreret revisor. Revisor kan ikke samtidig vælges som administrator.

22.

Midlertidig bestemmelse.

Udgået.

23.

Udgiftsfordeling.

De af ejerforeningen afholdte udgifter fordeles i overensstemmelse med principperne i vedtægternes §§ 1 og 4.

Der udarbejdes et separat regnskab over fællesudgifter, el-udgifter og varmeudgifter for hhv. ejerlejlighederne, beliggende Vestervangsvej 69 - 71 (blok A) med et samlet fordelingstal på 394, og ejerlejlighederne, beliggende Pebermyntevej 1 - 9 (blok B) med et samlet fordelingstal på i alt 405. Udgifter, der er fælles for de 2 blokke, fordeles mellem disse efter blokkenes samlede fordelingstal hhv. 394 og 405.

24.

Tinglysning.

Nærværende dokument begæres tinglyst servitutstiftende og pantstiftende efter § 8 på samtlige ejerlejligheder, matr.nr. 288 i Viborg Markjorder, ejerlejligheder 401-445 inkl., og ejerlejlighederne nr. 1-12a og b, 14 og 101-120, 201-220, 301-320 inkl. som gensidig forpligtende og bebyrdende deklaration.

Deklarationer pålagt af det offentlige og/eller koncessionerede selskaber i forbindelse med gennemførelse af byggeriet respekteres.



EJERFORENINGEN
VIBORGPARKEN

Pebermyntevej 1
8800 Viborg

Påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

De tidligere vedtægter for nærværende ejerforening, tinglyst den 22/8 1996 o.s., begæres samtidig aflyst af tingbogen.

Vedtaget på

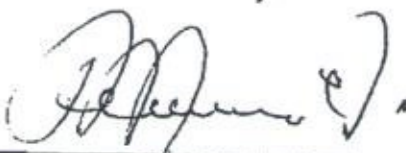
ordinær generalforsamling den 21. september 1982
ordinær generalforsamling den 10. september 1985
ekstraordinær generalforsamling den 23. september 1985
ordinær generalforsamling den 10. september 1986
ekstra ordinær generalforsamling den 2. december 1986
ekstraordinær generalforsamling den 15. december 1986
ordinær generalforsamling den 6. september 1994
ekstra ordinær generalforsamling den 19. september 1994
ordinær generalforsamling den 6. september 1995
ekstraordinær generalforsamling den 20. september 1995
ordinær generalforsamling den 11. september 1997
ekstraordinær generalforsamling den 25. september 1997
ekstraordinær generalforsamling den 16. december 1998
ordinær generalforsamling den 9. september 1999
ekstraordinær generalforsamling den 22. september 1999

Viborg, den 9. december 1999


Kent Simonsen


Jens Martin Jepsen


Jesper Hansen


Torben Utermøhl


Lars Romlund

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** *** Retten i Viborg
Tinglysningsafdelingen

Side: 12

Akt.nr. :
VG 335

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 288 I Ejerlejl. 1, Viborg Markjorder

Ejendomsejer: Næstved Ejendomsselskab A/S

Lyst første gang den: 22.08.1996 under nr. 28255

Senest ændret den : 17.12.1999 under nr. 38005

Aflyst af Tingbogen den 17.12.1999 på de i § 24 nævnte ejendomme

Retten i Viborg den 21.12.1999



Bertha Lund Pedersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Viborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 13

Akt.nr. :
VG 335

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 288 I Ejerlej. 1, Viborg Markjorder

Ejendomsejer: Næstved Ejendomsselskab A/S

Lyst første gang den: 17.12.1999 under nr. 37915

Senest ændret den : 17.12.1999 under nr. 37915

Lyst servitutstiftende på de § 24 nævnte ejendomme.

Behørig generalforsamlingsbeslutninger er forevist.

Retten i Viborg den 21.12.1999



Bertha Lund Pedersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Viborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 14

Akt.nr.:
VG 335

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 25.000
Vedrørende matr.nr. 288 I Ejerlej. 1, Viborg Markjorder
Ejendommejer: Næstved Ejendomsselskab A/S
Lyst første gang den: 17.12.1999 under nr. 38265
Senest ændret den : 17.12.1999 under nr. 38265

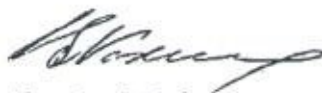
Lyst pantstiftende for kr. 25.000 på hver af de i § 24 nævnte ejendomme.

Anmærkning:

Gæld, hvorom henvises til de enkelte ejendommers blade i tingbogen.

/TJ

Retten i Viborg den 21.12.1999



Bertha Lund Pedersen

Matr. nr. 288 i Viborg markjorder
 ejerl. nr. 1-45 inkl. og
 ejerl. nr. 1-12a og 12b, 14 og 101-120,
 201-220 og 301-320 inkl.

Anmelder:

Administratorgruppen AS
 Axeltorv 6
 4700 Næstved
 CVR-nr.: 21 27 24 42

ORIGINAL 006292 02 0000.0005 08.03.2007 T
 1.400,00

TILLÆG I

Vedtægter for Ejerforeningen Viborgparken.

Tinglyst d. 21.12.1999 på matr. nr. 288 i Viborg markjorder, ejerl.nr. 1-45 inkl. og ejerl.
 nr. 1-12a og 12b, 14 og 101- 120, 201-220 og 301-320 inkl.

§ 3 Udvendig og indvendig vedligeholdelse:

Teksten i pkt. B, stk. 1 udgår og erstattes af følgende:

" Vedligeholdelse af den enkelte E.L. påhviler alene ejeren af denne. Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, murværk, puds, terrasser, radiatorer, rør, elektriske installationer og vandhaner m.v. Vedligeholdelse af udvendigt eftermonterede konstruktioner af enhver art, som ejerforeningen har givet tilladelse til at ejerne efter forudgående skriftlig tilladelse må eftermontere, påhviler den til enhver tid værende ejer af den E.L., som har fået en tilladelse og har sådanne eftermonterede konstruktioner. Omkostninger ved udskiftning af ruder som følge af punktering påhviler den enkelte ejer. "

§ 10 Generalforsamling:

Teksten i 4. afsnit udgår og erstattes af følgende:

"Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 21 dage, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal."

§ 10 Generalforsamling:

Efter 3. afsnit indføres følgende tekst:

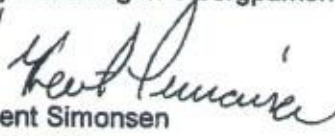
"Vedtægtsændringer fremsat på en ekstraordinær generalforsamling kan dog kun vedtages, såfremt de på denne opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal."


Vedtægternes øvrige bestemmelser er uændret gældende.

Vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling d. 18.09.2000 samt ekstraordinære generalforsamling d. 27.09.2000 vedr. ændringerne i § 10 samt på ekstraordinær generalforsamling d. 18.10.2006 vedr. ændringen i § 3.

Viborg, den 27-2-2007
Ejerforeningen Viborgparken

vi


Kent Simonsen
formand


Jacob Andreassen
næstformand/kasserer

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: *Martin T Hansen*

Stilling:

Bopæl: *Vestervangsvej 89, st. 2
8800 Viborg*

Navn: *Martin Andreas Kruse*

Stilling:

Bopæl: *Hamanvej 26 1, 2
8800, Viborg*

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Viborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 17

Akt.nr.:
VG 335

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 288 I Ejerlejl. 1, Viborg Markjorder
Ejendomsejer: Hans Kjeldgaard Pedersen
Lyst første gang den: 08.03.2007 under nr. 6650
Senest ændret den : 08.03.2007 under nr. 6650

Anm:

Servitutter og hæftelser - hvorom henvises til tingbogen

Lyst på matr.nr. 288 I, Viborg Markjorder, Ejerlejlighed nr.:

1 - 17
101 - 120
201 - 220
301 - 320
401 - 445

alle incl. som de oprindelige vedtægter.

Retten i Viborg den 20.03.2007


Dorte Krogh

Matr.nr.: 288i, Viborg markjorder
ejerl. nr. 1-45 inkl. og
ejerl. nr. 1-12a og 12b, 14 og 101-120,
201-220 og 301-320 inkl.

Anmelder:

TILLÆG II

Vedtægter for Ejerforeningen Viborgparken.

Tinglyst d. 21.12.1999 på matr. nr. 288 i, Viborg markjorder, ejerl. nr. 1-45 inkl. og ejerl. nr. 1-12a og 12b, 14 og 101-120, 201-220 og 301-320 inkl.

§ 7 Husorden m.v. – misligholdelse:

Teksten i 2. afsnit udgår og erstattes af følgende:

"For benyttelse af en E.L. gælder den for Viborgparken gældende husorden."

§ 2 Administration og á conto betalinger

Teksten i 1. afsnit udgår og erstattes af følgende:

"På den årlige generalforsamling vælges en administrator.

Administrator skal være et selskab eller en person, der besidder den nødvendige administrationsmæssige og foreningsmæssige ekspertise til at foretage ejendomsadministration.

Administrator skal dokumentere at have tegnet fornøden underslæbs- og ansvarsforsikring til varetagelse af foreningens administration og udgifterne hertil skal være indeholdt i administrators sædvanlige administrationshonorar. Advokaters professionelle ansvarsforsikring og medlemskab af erstatningsfond anses for at opfylde kravet til dækningsomfang.

Administrator antages til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser, og jfr. de midlertidige bestemmelser i §22. Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administrationen af ejendommen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælles lån, forsikringer, vicevært, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer."

Administrator har ansvaret for, at der føres et forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af medlemmerne afkrævede bidrag til fællesudgifter mv.

Administrator skal dokumentere medlemskab af Ejendomsforeningen Danmark."

Vedtægternes øvrige bestemmelser er uændret gældende.

Vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling d. 18.09.2008 samt ekstraordinære generalforsamling d. 13.10.2008 vedr. ændringerne i § 7 samt den ordinære generalforsamling d. 25.09.2013 og den ekstraordinære generalforsamling d. 07.10.2013 vedr. ændringer i § 2.

Viborg, den

Ejerforeningen Viborgparken

v/

Jens Vølund Hansen

Formand

Peter Madsen

Næstformand

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Navn:

Stilling:

Bopæl: