

Matr. nr.: 998c, 998a, 1004e, 1004f,
1004c, 1004m, 1004L, 1213a,
1212, 1211, 1210, 1004i, 995a,
1206, 1205, 1204, 1203, 1201,
1200, 1199e, 1199d, 1199c,
1199b, 1199a, 1198, 996a, 997m,
997f, 997a, 997k, 997i, 997h,
997g, 997b, 997c, 997d.

Anmelder:
Byfornyelsesselskabet
DANMARK s.m.b.a.
Rosensgade 38 C
8000 Århus C.

Alle Århus Bygrunde.

Gadenavn

og nr. : beliggende henholdsvis
Sjællandsgade 7, Anholtsgade 2-6,
8-10, 12, 14, 16, Nørsgade 6, 8,
10, 12, 14, 16, 20, 22, 24, 26-28,
30, Thunøgade 3, 1, Sjællandsgade
37, 35, 33, 31, 29, Fænøgade 5, 3A,
3, Sjællandsgade 25-27, 23, 21,
19, 17, 15, 11, 9.

Stiftelsesoverenskomst og vedtægter

for

EJERLAVET FOR FÆNØGADEKARREEN

For ejendommene matr. nr. 998c, 998a, 1004e, 1004f, 1004c,
1004m, 1004L, 1213a, 1212, 1211, 1210, 1004i, 995a, 1206,
1205, 1204, 1203, 1201, 1200, 1199e, 1199d, 1199c, 1199b,
1199a, 1198, 996a, 997m, 997f, 997a, 997k, 997i, 997h, 997g,
997b, 997c, 997d, stiftes herved ejerlav med følgende

Vedtægter

1.

Ejerlavets navn er EJERLAVET FOR FÆNØGADEKARREEN

Dets hjemsted er Århus Kommune

2.

Ejerlavets formål er at administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) det fælles anlæg på ejendommene matr. nr. 998a, 1004e, 1004f, 1004c, 1004m, 1004L, 1213a, 1212, 1004i, 1199e, 1199d, 1199c, 1199b, 1199a, 1198, 997k, 997i, 997f, 997b, 997c, 997d samt privat fællesvej Fænøgade. Alle Århus Bygrunde.

Medlemmer

3.

Ejerlavets medlemmer er samtlige de til enhver tid værende ejere af de under punkt 2 nævnte ejendomme samt ejendommene matr. nr. 998c, 1211, 1210, 995a, 1206, 1205, 1204, 1203, 1201, 1200, 996a, 997m, 997a, 997h, 997g. Alle Århus Bygrunde, og med undtagelse af privatvejen Fænøgade og matr. nr. 1004c. Enhver ejer af nævnte ejendomme er forpligtet til at være medlem af lavet.

Ejendomme opdelt i ejerlejligheder betragtes i henhold til nærværende vedtægter som én ejendom, der i alle forhold repræsenteres af ejerlejlighedsforeningen.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser. Medlemskabet indtræder ved skødet anmeldelse til tinglysning.

Medlemmernes forpligtelser

4.

Ejerlavets medlemmer er pligtige

I det omfang de i henhold til servitut etablerede fællesanlæg forudsætter det:

at stille grund til rådighed herfor og tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fællesformål som fællesgårdanlægget forudsætter (herunder tåle at el-stik, vandstik, varmtvands- og varmestik, samt gas- og afløbsledninger føres over de af nærværende vedtægter omfattede ejen-

domme til og fra det fælles anlæg), samt at ventiler, brønde, herunder gennemløbs- og pumpebrønde m.v. anbringes på de omfattede ejendomme.

Ledningerne må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden ejerlavets tilladelse og ejerlavet, henholdsvis de offentlige eller koncessionerede virksomheder, hvorunder de pågældende ledninger henhører, har til enhver tid, mod pligt til retablering, ret til reparation, omlægning og eftersyn af de pågældende ledninger.

at opretholde de af kommunen godkendte anlæg til fælles brug for disse ejendomme, således at væsentlige ændringer kun kan foretages efter forud fra kommunen indhentet tilladelse.

at ren- og vedligeholde fællesanlæggene under eet med skur, bænke, legeredskaber, overfladebelægning, vandforsyning, vandafledning, beplantninger, hegn, gårdbelysning, samt fælles porte og gennemgange.

Ren- og vedligeholdelse af det fælles anlæg sker ved foranstaltning for ejernes regning, såfremt påbud fra kommunens side ikke efterkommes efter en nærmere fastsat frist.

at opretholde orden i de fælles anlæg.

Kapital- og hæftelsesformål

5.

For ejerlavets forpligtelser hæfter alene dette.

Medlemmerne indbyrdes hæfter pro rata efter ejendommenes bruttoetageareal for lavets forpligtelser i og uden for kontraktsforhold.

Ejerlavets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for ejerlavets forpligtelser.

Fordelingen er for tiden følgende:

<u>Matr. nr.</u>	<u>beliggenhed</u>	<u>fordelingstal</u>
998c	Sjællandsgade 7	279/10.632
998a	Anholtsgade 2-6	831/10.632
1004e	Anholtsgade 8)	
1004f	Anholtsgade 10)	353/10.632
1004c	Anholtsgade 12	
1004m	Anholtsgade 14	541/10.632
1004L	Anholtsgade 16	541/10.632

1213a	Norsgade 6	148/10.632
1212	Norsgade 8	122/10.632
1211	Norsgade 10	122/10.632
1210	Norsgade 12	122/10.632
1004i	Norsgade 14	252/10.632
995a	Norsgade 16	595/10.632
1206	Norsgade 20	254/10.632
1205	Norsgade 22	196/10.632
1204	Norsgade 24	178/10.632
1203	Norsgade 26-28	313/10.632
1201	Norsgade 30	156/10.632
1200	Thunøgade 3	250/10.632
1199e	Thunøgade 1	313 1.807/10.632
1199d	Sjællandsgade 1	153/10.632
1199c	Sjællandsgade 37	441/10.632
1199b	Sjællandsgade 35	222/10.632
1199a	Sjællandsgade 33	326/10.632
1198	Sjællandsgade 31	201/10.632
996a	Sjællandsgade 29	463/10.632
997m	Fænøgade 5	
997f	Fænøgade 3a)	299/10.632
997a	Fænøgade 3)	
997k	Sjællandsgade 25-27	382/10.632
997i	Sjællandsgade 23	197/10.632
997h	Sjællandsgade 21	152/10.632
997g	Sjællandsgade 19	157/10.632
997b	Sjællandsgade 17	191/10.632
997c	Sjællandsgade 15	220/10.632
997d	Sjællandsgade 11	84/10.632
	Sjællandsgade 9	84/10.632
		<hr/>
		10.632 9/38

IALT

6.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser lavets forventede udgifter til anlæggets drift, vedligeholdelse m. v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstallet. Bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget månedsvi, kvartalsvi eller halvårsvi forud. Indbetales skyldige beløb ikke rettidigt, er bestyrelsen berettiget til at overgive fordringen til incasso.

7.

Ejerlavet skal, bortset fra eventuel grundfond og driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Ejerlavets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning

... 5

af passende størrelse.

Ejernes andele i lavets formue kan ikke gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning. Udbetaling af andele kan alene finde sted ved lavets opløsning, jfr. nedenfor.

Generalforsamling

8.

Generalforsamlingen er ejerlavets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Beslutninger af væsentlig betydning, herunder ændring af de i § 5 nævnte fordelingstal, kræver 2/3 af samtlige de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Til beslutning om ændringer i denne vedtægt kræves, at 2/3 af samtlige de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Er 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Ændringer i vedtægtens punkt 4 kræver magistratens godkendelse.

9.

Hvert år inden udgangen af maj måned afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af årsregnskab for det senest forløbne år.
4. Forelæggelse til godkendelse af regnskabet med revisionspåtegning
5. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.

6. Valg af 3-5 medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
9. Forslag fra medlemmer
10. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 3 af ejerlavets medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

10.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

11.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, herunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 8 dage inden generalforsamlingen.

12.

Generalforsamlingen vælger selv dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol, optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og referat af generalforsamlingen udsendes til medlemmerne.

Bestyrelsen

13.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-5 medlemmer. Valgbare er ejerlavets medlemmer eller repræsentanter udpeget af disse. Repræsentanten skal være beboer i ejendommen.

Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer under 3, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

14.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerlavets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af lavets fællesanliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser, opkrævning af bidrag m.m. hos lavets medlemmer.

15.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 2 medlemmer er til stede, og bestyrelsen er forskriftsmæssigt indkaldt.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af bestyrel-

sesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Ejerlavet tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen.

16.

Den til enhver tid værende bestyrelse er bemyndiget til at underskrive enhver deklARATION, der af offentlig myndighed måtte kræves lyst på lavets privatejede ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af fællesanlægget.

Bestyrelsen er berettiget til at modtage meddelelser, pålæg og lignende fra det offentlige vedrørende fællesanlægget.

Bestyrelsen er berettiget til at antage andet lønnet medhjælp til varetagelse af de daglige funktioner.

Bestyrelsen er legitimeret til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver disposition til opfyldelse af lavets formål indenfor rammerne af det vedtagne budget.

Bestyrelsen skal forinden den foretager dispositioner, der væsentlig forøger udgifterne for medlemmerne, forelægge spørgsmålet på en generalforsamling.

Bestyrelsen kan ansætte en administrator. Denne stiller betryggende sikkerhed for betroede midler.

Ejerlavets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning forestås i så tilfælde af administrator.

Ejerlavets regnskabsår løber fra den 1.1. til 31.12. Første regnskabsår løber fra stiftelsesdatoen til 31.12.1986.

Lavet antager en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere regnskabet. Det reviderede regnskab forsynes med revisors påtegning og tilsendes hvert enkelt medlem af lavet senest 14 dage inden den ordinære generalforsamling.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Opløsning m.v.

17.

Da ejerlavet er stiftet i anledning af den på ejendommene ly-
ste servitut om udlæg af fællesarealer m.v., kan det ingensin-
de opløses uden efter forudgående aflysning af nævnte servitut.
Iøvrigt kan opløsning kun finde sted efter en enstemmig beslut-
ning på en generalforsamling, hvor samtlige lavets medlemmer er
tilstede eller repræsenteret. Ved opløsning fordeles ejerlavets
formue pro rata efter fordelingstal.

18.

Nærværende vedtægters punkt 4 skal godkendes af Århus Kommune.

Nærværende stiftelsesoverenskomst med vedtægter for ejerlavet
begæres lyst som servitutstiftende på ejendommene matr. nr.
998c, 998a, 1004f, 1004e, 1004c, 1004m, 1004L, 1213a, 1212,
1211, 1210, 1004i, 995a, 1206, 1205, 1204, 1203, 1201, 1200,
1199e, 1199d, 1199c, 1199b, 1199a, 1198, 996a, 997m, 997f, 997a,
997k, 997i, 997h, 997g, 997b, 997c, 997d.

Påtaleberettiget er ejerlavet for Fænøgadekarreen, dets besty-
relse og Århus Kommune. Uden sidstnævntes tilladelse kan hver-
ken ændringer eller udslettelse af tingbogen finde sted for så
vidt angår disse vedtægters punkt 4.

De på ejendommene pr. dato hvilende byrder, servitutter og pan-
tehæftelser respekteres.

Foranstående vedtægter er vedtaget den

17. 12. 1985

Som dirigent

Per Mort Kærse