

REFERAT FRA MØDE DEN 22. OKTOBER 2015 PÅ ADVOKAT KAREN-MARIE HOVMØLLERS KONTOR VEDRØRENDE TINGLYSNING AF NYE VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN GERTRUD RASKS VEJ 2-146 SAMT FABRICIUSVEJ 2-22

I mødet deltog

- GRUNDEJERFORENINGEN GERTRUD RASKS VEJ 2-146 SAMT FABRICIUSVEJ 2-22
v/Torben Andersen og Finn Jensen
- Advokat Karen-Marie Hovmøller

Advokat Karen-Marie Hovmøller oplyste, at for at den nye vedtægt kan tinglyses, vil det være nødvendigt at samtlige ejere/medlemmer af grundejerforeningen tiltræder tinglysningen.

Det drøftedes, hvorvidt bestyrelsen skulle indhente tinglysningsfuldmagt fra samtlige ejere med henblik på at kunne tinglyse vedtægten i sin helhed, herunder med den aftalte pantsikkerhed.

Alternativet til dette er at undlade tinglysning. Karen-Marie Hovmøller præciserede, at det ikke er en gyldighedsbetingelse, at vedtægterne er tinglyst, men at tinglysningen alene sikrer, at købere og andre interesserede, f.eks. finansieringskilder, får kendskab til de gældende vedtægter.

Karen-Marie Hovmøller oplyste i tilknytning hertil, at det er sædvanligt, at en grundejerforening ikke lader sine vedtægter tinglyse, når det ikke er sket i forbindelse med stiftelsen af grundejerforeningen.

Efter nogen drøftelse opnåedes der enighed om, at vedtægterne i denne situation ikke skal tinglyses. Orientering om de gældende vedtægter sker i stedet ved, at bestyrelsen udsender de vedtagne vedtægter til samtlige ejere med oplysning om, at vedtægterne gælder fremover og skal opbevares af den enkelte ejer, således at vedtægterne kan udleveres til eventuelle købere.

Forinden skal vedtægterne tilrettes, idet tinglysningsbestemmelsen, herunder om at tinglyse vedtægten pantstiftende, udtages.

I vedtægten tilføjes en oplysning om, at de hidtil gældende vedtægter fra 28. februar 1972, der også var utinglyste, herefter bortfalder.

Deklaration tinglyst på ejendommene den 31. marts 1965 bibeholdes. Denne deklARATION indeholder væsentlige vilkår, som er gengivet i vedtægten. Deklarationen søges dog aflyst for så vidt angår de ejendomme, der er omfattet af Ejerforeningen matr. nr. 18 r Sohngårdsholm.

Deklaration tinglyst den 5. april 1977 om fælles benyttelse af vaskeri forbliver tinglyst på ejendommen.

Advokat Karen-Marie Hovmøller udarbejder den skrivelse til bestyrelsen, som skal udsendes sammen med vedtægten.

Endvidere drøftedes den nuværende sikkerhedsstillelse, der i henhold til de tinglyste skadesløsbreve er på kr. 2.000. Der var enighed om at opretholde disse skadesløsbreve, der dog ikke yder tilstrækkelig sikkerhed i forhold til størrelsen af de bidrag, de enkelte ejendomme skal betale til grundejerforeningen.

Den pågældende sikkerhedsstillelse vil trods den ringe størrelse dog give grundejerforeningen mulighed for at forfølge sine rettigheder i tilfælde af betalingsmisligholdelse hos ejerne, herunder mulighed for, efter den nødvendige forudgående procedure, at begære ejendommen solgt på tvangsauktion.

Bestyrelsen skal derfor fremover fokusere på at forfølge restancer så hurtigt som muligt, idet der med den nuværende sikkerhedsstillelse vil kunne opstå tab, når restancen er større end kr. 2.000.

Nærværende referat skal tjene til information om beslutningsgrundlaget vedrørende de ovenfor anførte forhold for nuværende og fremtidige bestyrelser. Referatet skal derfor opbevares, således at det er tilgængeligt.

Aalborg, den 9. november 2015

Karen Marie Hovmøller