Justitsministeriets enhanpapir

Akt: skab
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder:
ADVOKATGRUPPEN
8700 HORSENS
Tlf. 75 61 31 00
J.nr. 210321/uu/ij

Matr.nr. 35 ay Horsens Markjorder,
ejerl. nr. 1- 86

Fr. Bajersgade 1 - 7 og
Bygholm Parkvej 15 - 17, 8700 Horsens

stp. : 86 x 300 kr. = kr. 25.800,00
tg. kr. 700,00

V E D T Æ G T E R

FOR

EJERFORENINGEN "SØNDERVÆNGET II, HORSENS"

Navn og hjemsted

§ 1

Foreningens navn er: Ejerforeningen "Søndervænget II, Horsens", og foreningen har sit hjemsted Frederik Bajersgade 1-7, Bygholm Parkvej 15-17.

Foreningens formål:

§ 2

Foreningen, hvis medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de 86 ejerlejligheder af matr. nr. 35 ay Horsens Markjorder, har til formål at varetage de anliggender, såvel enkelte som fælles, der er knyttet til at være ejer af en lejlighed.

Der er pligt til at være medlem, og medlemspligten indtræder, når endeligt tinglyst skøde foreligger uden præjudicerende retsanmærkninger med retsvirkning fra overtagelsesdagen ifølge skødet. Samtidig med denne tinglysning ophører den tidligere ejers medlemsskab.

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk. Ejerlejlighedernes indehavere kan frit sælge eller pantsætte disse. Udlejning skal godkendes af ejerforeningens bestyrelse.

© JYPA 1376 MAR 1992

Generalforsamling

§ 3

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal. Dog kan en ejer af flere ejerlejligheder i foreningen ikke deltage i afstemninger med fordelingstal f.s.v. angår ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestandele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring af disse vedtægter kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede 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 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.

§ 4

Den ordinære generalforsamling afholdes inden hvert års første maj.

Generalforsamlingen skal indeholde følgende dagsorden:

1a. Formandens årsberetning
1b. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
2. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betaling
3. Drøftelse og beslutning af større vedligeholdelsesarbejder m.v.
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer
5. Valg af mindst 2 suppleanter
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

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

§ 5

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Justitsministeriets gengivelsestilladelse

Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

§ 6

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet senest den 1. februar.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt til. Dog kan en mødende kun repræsentere ét medlem ifølge fuldmagt.

§ 7

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

Bestyrelsen

§ 8

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer og desuden vælges 2 suppleanter.

Valgbar til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer og disses ægtefæller samt myndige livsarvinger. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

§ 9

Af bestyrelsen afgår hvert andet år 2 og hvert andet år 3 medlemmer. Hvert år afgår en suppleant. Afgangsordenen bestemmes ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen for resten af det pågældende bestyrelsesmedlems valgperiode. Findes ingen suppleanter, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling til valg af nyt bestyrelsesmedlem for resten af valgperioden. Samtidig vælges en suppleant for perioden frem til næste ordinære generalforsamling og en suppleant med afgang til den derefter følgende generalforsamling.

JYPA 1376 MAR 1982

§ 10

Bestyrelsen ansætter en administrator for ejerforeningen, og der oprettes med denne en administrationskontrakt, der tilsikrer god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender.

Bestyrelsen ansætter endvidere eventuelle ejendomsfunktionærer, hvis funktioner fastsættes af bestyrelsen, evt. ved et regulativ.

Ejerforeningen overtager de på fællesarealet udlejede sekundære lejemål, der ikke omfattes af ejerforeningens medlemmer.

Bestyrelsen kan når som helst indkalde til møde med administrator eller dennes repræsentant til drøftelse af foreningens forhold; et sådant møde skal efter bestyrelsens begæring afholdes senest 8 dage efter begæringens fremsættelse.

Administrator har ret til at deltage i bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden så ofte anledning foreligger og i alle tilfælde hvis to medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst to medlemmer er til stede.

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

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Tegningsregel

§ 11

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

Bestyrelsen kan overdrage administrator tegningsret i alle ejendommens daglige anliggender.

Justitsministeriets gengivelsestilladelse

Administrator

§ 12

Den af ejerforeningen ansatte administrator udarbejder et driftsbudget over foreningens fælles udgifter, og dette driftsbudget forelægges ved den årlige generalforsamling efter bestyrelsens godkendelse.

På denne generalforsamling fastsættes det beløb, det påhviler lejlighedernes indehavere at betale til dækning af fællesudgifterne. Disse beløb opkræves månedsvis forud.

Revision

§ 13

Ejerforeningens regnskab revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges af generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

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, herunder er revisor berettiget til at foretage eftersyn hos administrator.

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

Regnskab

§ 14

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Sikkerhedsstillelse

§ 15

Til sikkerhed for ethvert krav som ejerforeningen måtte have eller få mod den enkelte ejer, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil disse vedtægter være at lyse pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb st. kr. 20.000,00. Beløbet reguleres en gang om

JYPA 1376 MAR 1992



året, hver den 1.1. med stigningen i nettoprisindekset fra oktober til oktober, første gang 1. januar 1996 med stigningen fra oktober 1994 til oktober 1995.

Panteretten begæres lyst med 1. prioritets panteret, idet der med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

§ 16

Indvendig vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler ejeren. Forsømmer en ejer sin lejlighed til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen lade den nødvendige vedligeholdelse foretage for ejerens regning, hvis han ikke efterkommer et ham givet pålæg indenfor en frist af 2 - to - måneder.

Beløb, der ved årsregnskabets afslutning ikke måtte være anvendt til opfyldelse af ejendommens udvendige vedligeholdelse, overføres til næste års regnskab.

Husorden

§ 17

Bestyrelsen skal udarbejde en husorden, der skal tilsigte at skabe ordnede forhold på ejendommen og skabe et sådant miljø, at den enkelte ejer kan anvende sin lejlighed i overensstemmelse med de i lejelovgivningen anførte regler for almindelige lejligheder.

Såfremt en ejer overtræder den af bestyrelsen fastsatte husorden, kan foreningen iværksætte sanktioner imod ejeren i overensstemmelse med lejelovens regler om misligholdelse, hvilket medfører, at såfremt en ejer gør sig skyldig i grov eller ofte gentagen misligholdelse af sine forpligtelser overfor foreningen eller eet af dennes medlemmer, kan bestyrelsen pålægge ham - eller hans eventuelle lejer - at fraflytte lejligheden med passende varsel.

Såfremt en lejer misligholder sine forpligtelser, har dette for ejeren samme konsekvens, som om det var ejeren selv.

Ejerlejlighedsejerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk, føre rør igennem eller opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Der må ikke holdes husdyr, der er til gene for de øvrige beboere. Afgørelse herom har alene foreningens bestyrelse.

Disse vedtægter begæres tinglyst på ejerlejlighed nr. 1-86 af ejendommen matr. nr. 35 ay Horsens Markjorder, såvel servitutstiftende som pantstiftende, idet der med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettigede er ejerforeningen samt ejendommens panthavere til enhver tid.

Således vedtaget på ekstraordinære generalforsamlinger afholdt den 22. november 1994 og 5. december 1994.

Horsens, den 19.dec. 1994

Bjørn Hansen

Janne Wibling

Kirsten Høst Aaris

Jan Østergaard

Jakob Rod

Justitsministeriets publikation

JYPA 1376 MAR 1992