Ap 1550.

Akt: Skab nr. 8 – 483
(udfyldes af dommerkontoret)

Advokat
Ole Fuglede
Schweizerplads 5, 2.
Tlf. 03 53 04 04 . 4200 Slagelse

Matr. nr. 287 e Slagelse bygrunde. ANMELDER:
Beliggende Schweizerplads 5.

550,-

V E D T Æ G T E R

for

Ejerforeningen Schweizerplads 5,
42oo Slagelse.

****

§ 1.

Foreningens navn er Ejerforeningen Schweizerplads 5, 42oo Slagelse.

Foreningens hjemsted er Slagelse Kommune.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere fællesanliggender for samtlige ejerlejligheder i ejendommen matr. nr. 287 e Slagelse bygrunde, beliggende Schweizerplads 5, 42oo Slagelse.

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen. Medlemsskabet indtræder ved tinglyst adkomst til en ejerlejlighed og ophører ved tinglyst adkomst til en ny ejer.

Den ifølge tingbogens udvisende værende adkomsthaver har forpligtelserne og rettighederne overfor foreningen som medlem. Som sådan hæfter ejeren for alle forpligtelser vedrørende ejerlejligheden overfor foreningen, herunder forpligtelser, som er opstået i en tidligere ejers tid.

Justitsministeriets genp
Jypa A/S Viby J
1376

§ 4.

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen, der afholdes i Slagelse Kommune.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af hvert års februar måned. Indkaldelse til medlemmerne til generalforsamlingen sker ved brev fra bestyrelsen eller administrator til ejeren af ejerlejligheden til ejerlejlighedens adresse, med mindre medlemmet har underrettet foreningen om anden adresse, hvortil indkaldelse skal sendes. Varslet til en generalforsamling skal være mindst 8 dage og højst 4 uger.

Indkaldelsen skal angive dagsorden på generalforsamlingen og indeholde de forslag, som agtes fremsat.

Forslaget fra medlemmerne må, for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling, være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 1. februar.

§ 5.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af det forudgående årsregnskab til godkendelse.
3. Forelæggelse og godkendelse af årets driftsbudget, herunder fastlæggelsen af størrelsen af den enkelte ejers a'conto indbetalinger.
4. Drøftelse af og beslutning om større vedligeholdelsesarbejder m.v.
5. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af mindst 2 suppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

§ 6.

Generalforsamlingen træffer beslutninger ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal, således at hvert medlem har et antal stemmer, svarende til medlemmets lejligheds fordelingstal.

Justitsministeriets genp.

Hvis en lejlighed ejes af flere ejere, er enhver af dem som møder på generalforsamlingen legitimeret til at give stemme, men der kan naturligvis kun stemmes for 1 medlemsskab.

Et medlem kan møde ved et andet medlem af foreningen, som har modtaget skriftlig fuldmagt.

Dirigenten afgør, om generalforsamlingen er lovlig, samt alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling, stemmeafgivning og dennes resultat.

§ 7.

Beslutninger om ændring af vedtægterne eller om væsentlige forandringer af disse, træffes på generalforsamlingen, og er kun gyldige, såfremt de tiltrædes af 2/3 af samtlige stemmer efter fordelingstal.

Opnås sådant flertal ikke, men har mindst 2/3-dele - efter fordelingstal - af de fremmødte stemmeberettigede stemt for et forslag, kan dette dog på en ny generalforsamling, som afholdes inden 3 uger efter den første generalforsamling, vedtages med 2/3 - efter fordelingstal - af de fremmødte stemmeberettigede, uanset antallet af fremmødte.

§ 8.

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

§ 9.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen, og beretningen underskrives af dirigenten og udsendes til medlemmerne.

Jypa A/S Viby J

§ 10.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, som vælges blandt foreningens medlemmer.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3, indtræder suppleanterne.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

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

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol.

Administrator har ret til at deltage i bestyrelsesmøderne.

§ 11.

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt, evt. forretningsorden og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen skal antage en advokat til som administrator at varetage den daglige drift, og føre et forsvarligt bogholderi under bestyrelsens og revisionens kontrol.

Det påhviler administrator at foranledige ejendommens årsregnskab udarbejdet og afgive det til revisor så betids, at det kan forelægges på den ordinære generalforsamling. Administrator foranlediger udarbejdet et årligt driftsbudget over ejendommens fællesudgifter for det kommende år, og dette driftsbudget forelægges på årlige ordinære generalforsamling.

Såfremt større uforudsete udgifter indtræffer, kan administrator med bestyrelsens samtykke afkræve et ekstra a'conto beløb fra medlemmerne. Dersom bestyrelsen ikke vil godkende en sådan disposition, kan administrator indkalde til ekstraordinær generalforsamling til afgørelse af spørgsmålet.

§ 12.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 2 medlemmer er tilstede. Har et bestyrelsesmedlem forfald, indkaldes

Justitsministeriets genpar

en suppleant i dennes sted.

Foreningen tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen i forening.

Bestyrelsen kan overdrage administrator tegningsret i alle ejendommens daglige anliggender.

§ 13.

Foreningen skal, bortset fra en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og hovedistandsættelser, og det kan på en generalforsamling vedtages, at foreningen optager lån.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk.

§ 14.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

§ 15.

Udgifterne i henhold til det af generalforsamlingen godkendte budget fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal.

Varmeudgifterne betales i henhold til aflæsning og betales forud med a'conto bidrag pr. måned.

§ 16.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse af ejendommen og det udvendige fællesareal, ligesom den indvendige vedligehol-

Jypa A/S Viby J

delse af af fællesarealet, varetages af foreningen for dennes regning, medens den indvendige vedligeholdelse af de enkelte ejerlejligheder påhviler de enkelte medlemmer.

Medlemmerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydre udstyr, uden bestyrelsens samtykke.

Opsætning af skilte og reklamer må ikke foretages på facaden eller i vinduer uden bestyrelsens samtykke.

Skiltning med virksomhedens navn skal foretages på den af foreningen opsatte tavle i ejendommens opgang.

§ 17.

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

Såfremt en ejer overtræder de af generalforsamlingen fastsatte vedtægter og den fastsatte husorden, kan foreningen ved en generalforsamling iværksætte sanktioner imod ejeren i overensstemmelse med ejerlejlighedslovens regler om misligholdelse, hvoraf følger, at såfremt en ejer,de af ejeren ansatte, gør sig skyldig i grov eller ofte gentagne misligholdelser af vedtægterne og/eller husorden, kan generalforsamlingen pålægge ejeren med passende varsel at fraflytte lejligheden.

§ 18.

Ejerforeningen udfærdiger ordensregler, som medlemmerne og de personer, som er beskæftiget i ejerens virksomhed, forpligter sig til at efterkomme.

Medlemmer må ikke udleje lejlighederne uden bestyrelsens samtykke, og kun tidsbegrænset og iøvrigt på vilkår og til en leje, som godkendes af bestyrelsen og administrator.

I tilfælde, hvor udleje sker, er ejerlejlighedsforeningens ejer overfor ejerforeningen ansvarlig for lejerens overholdelse af ejendommens husorden og de øvrige bestemmelser,

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets gengai

der efter vedtægterne gælder for medlemmerne.

§ 19.

Så længe ejendommens nuværende ejer ikke har solgt alle ejerlejligheder i ejendommen, optræder disse sidstnævnte som repræsentanter for de usolgte ejerlejligheder med stemmeret i foreningen efter fordelingstallet og med pligt til at deltage i foreningens udgifter efter fordelingstallet for de usolgte ejerlejligheder.

§ 20.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 287 e Slagelse bygrunde, ejerlejlighederne 1, 2, 3, 4 og 5, med respekt af de ejendommen nu påhvilende servitutter og byrder, hvorom henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Vedtægterne respekterer endvidere de panthæftelser, der hviler på den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning, ligeledes efter at panthæftelserne er fordelt på de enkelte ejerlejligheder.

Påtaleret tilkommer ejerforeningen ved dennes bestyrelse.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 15. januar 1989.

Jypa A/S Viby J

INDFØRT I DAGBOGEN

31.01.89 001998

SLAGELSE CIVILRET
LYST AKT: 6-483

I/S Kontrakt fremsat

Genpartens rigtighed bekræftes
Civildommeren i Slagelse

e. b.
B. Larsen
e.ass.