

Ejerlav.: Tjørring, Herning jorder.  
Matr. nr.: 11 qf.

782-682

Akt: skab nr.  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)  
Advokat Kaare Kristensen  
Bredgade 6, 7400 Herning  
tlf. 97 12 62 11

A L L O N G E

til

V E D T Æ G T E R

for

EJERFORENINGEN "BAKKEBO NORD", BØRGLUMVEJ, 7400 HERNING

= = = = =

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejligheder i ejendommen matr. nr. 11 qf, Tjørring, Herning jorder.

Foreningen skal bortset fra eventuel grundfond og rimelig driftkapital ikke oparbejde nogen formue, men alene opkræve de bidrag der kræves for at betale ejendommens løbende drifts- og vedligeholdelsesudgifter.

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

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen. Medlemsskabet indtræder ved overtagelsesdagen af en lejlighed og ophører pr. overtagelsesdagen i tilfælde af, at en ny ejer overtager lejligheden.

§ 4.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

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

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal. Dog kan en person højest stemme for 5 lejligheder.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3-dele af de stemmeberettigede stemmer herfor.

Er 2/3-dele af de stemmeberettigede ikke til stede på generalforsamlingen, men er forslaget vedtaget med 2/3-dele af de tilstedeværende stemmer, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3-dele af de afgivne stemmer, uden hensyn til antallet af fremmødte.

#### § 5.

Hvert år afholdes senest 31. marts ordinær generalforsamling.

Dagsorden for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for det løbende regnskabsår samt godkendelse af fællesudgifter for det følgende år til godkendelse.
5. Eventuelle forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

#### § 6.

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

#### § 7.

Generalforsamlinger, ordinære som ekstraordinære, indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel.

Indkaldelse sker ved brev til samtlige foreningens medlemmer på den for lejligheden angivne adresse, med mindre anden adresse er anmeldt overfor bestyrelsen.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingens afholdelse samt dagsordenen.

Forslag der agtes stillet på generalforsamlingen skal fremgå af indkaldelsen.

## § 8.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begøring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet til bestyrelsen senest den 15. januar.

## § 9.

Ejerforeningens medlemmer eller ægtefæller/samlever har stemmeret på generalforsamlingen, dog kan et medlem af foreningen give et andet medlem af foreningen eller en myndig livsarving skriftlig fuldmagt til at udøve stemmeret, for højest 3 medlemmer, som er forhindret i at møde.  
Bestyrelsen kan kræve legitim<sup>tion</sup> fra den eller de fremmødte.

## § 10.

Ejerforeningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen valgt registreret eller statsaut. revisor.

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 udførelse af sit hverv.

Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab, skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

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.

## § 11.

I bestyrelsens protokol optages et kort referat af forhandlingerne såvel på generalforsamlingen som på bestyrelsesmøderne.

Referatet underskrives f.s.v.a. generalforsamlinger af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og f.s.v.a. bestyrelsesmøder af de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

§ 12.

Bestyrelsen, der vælges af generalforsamlingen, består af fem medlemmer, der vælges for to år ad gangen.

Valgbare er kun Ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller eller samlevere. Er et medlem en juridisk person, kan til bestyrelsen vælges den person, der møder som legitimeret.

Tre bestyrelsesmedlemmer afgår i ulige år, og det næste år to, og så fremdeles. Formand og kasserer tilstræbes ikke at afgå samme år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

På generalforsamlingen vælges to suppleanter for et år ad gangen.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer, ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger, ned under fem, indtræder de valgte suppleanter efter rækkefølge i bestyrelsen.

Findes ingen suppleanter, indkaldes der til en ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

§ 13.

Bestyrelsen har ledelsen af Ejerforeningens anliggender.

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

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring, lovpligtig ulykkesforsikring og evt. ansvarsforsikring for ansatte. Renholdelse af gårdspladser, parkeringsarealer og fortovsarealer samt vedligeholdelse af fællesarealer og P-pladser o.s.v., alt i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet.

Bestyrelsen fører forsvarlig regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag til fællesudgifter.

Bidragene betales månedsvis hver den første. Samtlige udgifter fordeles således, at 25% af udgifterne fordeles med 1/72-del pr. lejlighed, medens de resterende 75% fordeles på de enkelte ejerlejligheder efter fordelingstal.

Bestyrelsen kan antage en administrator til ~~hustand~~ vedvarende varetagelse af ejendommens daglige drift.

Bestyrelsen er bemyndiget til at fastsætte en "husorden" for ejerforeningen.

§ 16.

Udvendig vedligeholdelse påhviler Ejerforeningen og betales over fællesudgifterne.

Den udvendige vedligeholdelse omfatter foruden murværk, udslidte fugninger, vedligeholdelse og udskiftning af hoveddøre og glas til opgangene, maling af opgange, udskiftning af tæpper på trapperne samt al udvendig maling.

Herudover omfatter Ejerforeningens vedligeholdelsespligt fællesarealer og fællesanlæg, herunder rør, faldstammer, affaldskanaler, hovedledninger og fælles antenneanlæg.

Endvidere påhviler det Ejerforeningen at sørge for vedligeholdelse og rengøring af fællesfaciliteter, herunder vaskeri og fællesrum m.v.

Renholdelse af trappeopgange påhviler beboerne i de enkelte opgange.

Såfremt en eller flere beboere misligholder rengøring, kan Ejerforeningen beslutte at renholde trappeopgangen for beboernes regning.

Den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer, ventiler, gennemstrømningsvandvarmere, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer m.v., kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge.

Udskiftning af lejlighedens garageporte, altandøre og glas, påhviler den enkelte lejligheds ejer.

Udskiftning af vindueskarme og rammer samt fugearbejde i forbindelse hermed, altandøre og garageporte skal foretages således, at ejendommens udseende ikke ændres, dog at det tillades, at der isættes en lodret post i det store stuevindue.

Ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder, indtil disses individuelle forgrening i de enkelte lejligheder. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt om-

fatter desuden udvendig maling af vinduesrammer, karme, altandøre og garageporte. Udskiftning af vinduesrammer og vindueskarme påhviler ejerforeningen

§ 18.

Der må ikke opsættes paraboler eller antenner på ejendommen.

§ 19.

Enhver lejlighedsejer, og øvrige personer der evt. måtte opholde sig i lejligheden, herunder evt. lejere, er pligtige, hvad enten brugen angår lejligheden eller fælles faciliteter, at efterkomme den til enhver tid gældende husorden.

Ingen ejerlejlighedsejer må drive erhverv fra lejligheden uden bestyrelsens samtykke.

Parkering på fællesarealer udenfor P-pladserne er ikke tilladt, ligesom parkering - bortset fra nødvendig af- og pålæsning - af lastvogne og lastvognstog samt campingvogne, ikke er tilladt uden forudgående aftale med bestyrelsen.

Vedtægterne respekterer fremtidige pantehæftelser.

Nærværende allonge begæres herved tinglyst på ejerlejlighederne nr. 1-72 af matr.nr. 11 qf Tjørring, Herning jorder for ejerforeningen.

Med hensyn til pantegæld og servitutter henvises til tingbogen. Herning, den 21/3 2000

Jørgen Velling  
Jørgen Velling  
bestyrelsesformand  
Som dirigent på ordinær generalforsamling

Advokat  
Kåre Kristensen  
Bredgade 6, 7400 Herning  
Tlf. 97 12 62 11

Inge Lise Nielsen  
Inge Lise Nielsen, bestyrelsesmedlem  
som dirigent på den ekstraordinære generalforsamling 01.05.00

Jørgen Velling  
Jørgen Velling  
Formand for Bestyrelsen.