

Matr. nr.
J.nr. 2-11.078 a/ej

Stempel nr. ~~8078~~
8.115kr.

Akt: Skab nr. ² B 682
(udfyldes af dommerkontoret)

11 qf Tjørring,
Herning Jorder.

Købers/Kreditors bopæl

Gade og hus nr.

Anmelder:

ADVOKATERNE
ERIK EEGHOLM
LANDSRETSSAGFØRER
J. QUADE ANDERSEN
7400 HERNING

APR 85 13228

V E D T A G T E R

for

EJERFORENINGEN "BAKKEBO NORD", BØRGLUMVEJ, 7400 HERNING.

=====

§ 1.

Foreningens navn er Ejerforeningen "Bakkebo Nord" og foreningens hjemsted er Børglumvej 7, Tjørring, 7400 Herning.

§ 2.

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

§ 3.

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

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed, hæfter for alle forpligtelser overfor foreningen, selvom forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

§ 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, såvel efter antal som efter fordelingstal.

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 $2/3$ af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen og har mindst $2/3$ af de mødte efter antal og fordelingstal stemt for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 6 uger, og på denne kan forslaget vedtages med $2/3$ af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal, uanset antallet af fremmødte iøvrigt.

§ 5.

Hvert år afholdes i maj måned ordinær generalforsamling.

Dagsorden for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af beretning for det senest forløbne år, samt forelæggelse til godkendelse det af bestyrelsen godkendte årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt han afgår.
4. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af suppleanter.
6. Eventuel valg af revisor.
7. Eventuelt.

§ 6.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et angivet bestemt emne begæres af mindst $1/4$ af ejerforeningens medlemmer efter antal, eller 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 frengå af indkaldelsen, og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted indenfor bebyggelsen.

§ 8.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet til bestyrelsen senest 1. marts.

§ 9.

Stemmeretten kun udøves af en myndig person som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

Såfremt en ejerlejlighed ejes af flere i forening, eller af et aktie- eller anpartsselskab, eller anden form for sammenslutning, kan stemmeretten kun udøves af een (myndig) person, der skal være behørigt legitimeret.

§ 10.

Ejerforeningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen på ubestemt tid 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 den fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 11.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne såvel på generalforsamlingen som på bestyrelsesmøderne.

Beretningen 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.

Bestyrelsens medlemmer samt suppleanter for disse vælges af generalforsamlingen.

Bestyrelsen består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt.

Der vælges ikke suppleant for formanden, mens der for de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges 2 suppleanter.

Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller, eller hermed sidestillede personer.

Er et medlem en juridisk person kan til bestyrelsen vælges den person der møder som legitimeret.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning eller ved den rækkefølge i hvilken medlemmerne 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. Findes ingen suppleanter, eller er det foreningens formand der er afgået, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af ny formand og/eller bestyrelsesmedlemmer samt evt. suppleanter.

Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

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

§ 13.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af ejerforeningens anliggender.

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 af bygninger og kombineret grundejerforsikring og evt. ansvarsforsikring for ansatte, renholdelse af gårdspladser, parkeringsarealer og fortovsarealer, vedligeholdelse af fællesarealer og P-pladser o.s.v., alt i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet.

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

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

Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

§ 14.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er tilstede.

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

§ 15.

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

§ 16.

Udvendig vedligeholdelse påhviler foreningen og betales over fællesudgifterne.

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

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

Endvidere påhviler det foreningen at sørge for vedligeholdelse og rengøring m.v., alle øvrige fællesfaciliteter, herunder fællesrum, vaskerier m.v.

Renholdelse af trappeopgange påhviler beboerne i opgangen.

Såfremt beboerne ønsker det eller foreningen beslutter det, påtager foreningen sig renholdelse af trappeopgangene, men stadig 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 elledninger, elkontakter, radiatorer, ventiler, vandledninger, vandhænder, sanitetsinstallationer m.v., kort sagt alt hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge.

Indvendig vedligeholdelse og evt. udskiftning af lejlighedens vindueskarme, rammer, altandøre, glas og garageporte, påhviler endvidere den enkelte lejligheds ejer.

Evt. udskiftning af vindueskarme og rammer, 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.

Foreningen sørger som ovenfor anført for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder, indtil disses individuelle forgrening i de enkelte lejligheder, ligesom foreningens vedligeholdelsespligt omfatter udvendig maling af vinduesrammer og karme, altandøre og garageporte.

§ 17.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed istand for ejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret, jfr. nærmere nedenfor.

§ 18.

Varme- og varmtvandsanlægget drives for fællesregning. Det totale varme- og varmtvandsforbrug afregnes efter den registrering hovedmålerne i blokken udviser.

Fordeling af det totale forbrug mellem de enkelte lejligheder sker i forhold til det forbrug der er registreret i de enkelte lejligheder via opsatte varme- og varmtvandsmålere efter fordampningsprincippet.

Blokkenes totale faste afgift fordeles i henhold til de af Clorius eller et andet tilsvarende firma til enhver tid gældende sædvanlige regler.

§ 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 de til enhver tid gældende ordensregler.

Ingen ejerlejlighedsejer må drive erhverv fra lejligheden uden bestyrelsens samtykke.

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

§ 20.

I tilfælde af at en ejer gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse af sine forpligtelser overfor ejerforeningen, eller et andet medlem, kan ejerforeningens bestyrelse pålægge ham at fraflytte lejligheden med passende varsel (jfr. ejerlejlighedslovens § 8).

Såfremt en lejer af en lejlighed på samme måde gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse af sine forpligtelser, til overholdelse af husorden, i forhold til ejerforeningen, eller et andet medlem, kan ejerforeningens bestyrelse endvidere pålægge medlemmet at opsige den pågældende lejer med passende varsel.

§ 21.

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

§ 22.

Til sikkerhed for ethvert krav som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægt være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb stort kr. 15.000,00 - skriver FEMTENTUSINDEKRONER 00/100-- .

§ 23.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst som anført tillige pantstiftende på ejerlejlighederne nr. 1 - 72, i ejendommen matr.nr. 11 qf Tjørring, Herning jorder med respekt af de på ejendommen og ejerlejlighederne tinglyste servitutter m.v., hvorom henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Endvidere respekteres f.s.v.a. forhøjelsen af det i § 22 omhandlede pantstiftende beløb fra kr. 8.000,00 til kr. 15.000,00 de på ejerlejlighederne p.t. tinglyste hæftelser, mens ingen fremtidige panthæftelser respekteres.

Vedtøget på ekstraordinær generalforsamling den 4. marts 1985.

E. Eegholm

Dirigent

Egon Knudsen

Bestyrelsesformand

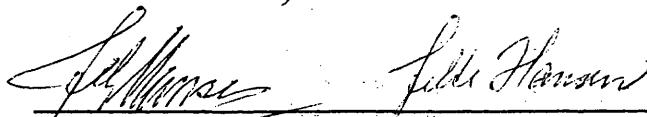
2-11.078 a/j

Undertegnede ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr. nr. 11 qf Tjørring, Herning jorder, tiltræder herved, at for-annævnte vedtægter tinglyses for så vidt angår den os tilhørende ejerlejlighed såvel servitutstiftende som yderligere pantstiftende, her v angår lejlighed nr 66 tilhørende pant aflydende for 15.000,- kr

Ejerlejlighed nr. 1:


P. Knudsen Holding A/S

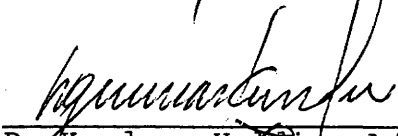
Ejerlejlighed nr. 2:


Jørgen G. Hansen og Jette Hansen

Ejerlejlighed nr. 3:


P. Knudsen Holding A/S

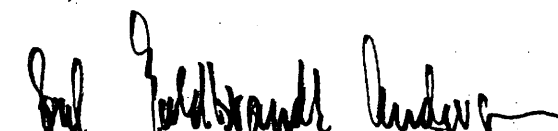
Ejerlejlighed nr. 4:


P. Knudsen Holding A/S

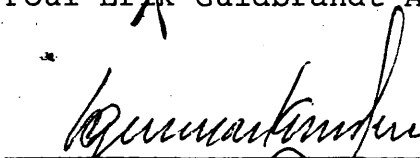
Ejerlejlighed nr. 5:


Anna Marie Fjord

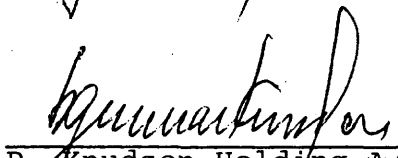
Ejerlejlighed nr. 6:


Poul Erik Guldbrandt Andersen

Ejerlejlighed nr. 7:


P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 8:


P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 9:


Lillian Jensen

Ejerlejlighed nr. 10:


Kenn D. Bertel og Hanne Madsen

Ejerlejlighed nr. 11:

Inge Bjerg
Inge Bjerg

Ejerlejlighed nr. 12:

P. Knudsen Holding A/S
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 13:

P. Knudsen Holding A/S
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 14:

Erik Borg
Erik Borg

Ejerlejlighed nr. 15:

Hanne Nygaard Kristensen
Hanne Nygaard Kristensen

Ejerlejlighed nr. 16:

Benno E. Kristensen
Benno E. Kristensen

Ejerlejlighed nr. 17:

Laila Pågård
Laila Pågård

Ejerlejlighed nr. 18:

Jesper L. Lauridsen
Yrsa Nedergaard Jensen
Jesper L. Lauridsen

Ejerlejlighed nr. 19:

N. J. Christiansen
P. Knudsen Holding A/S
N. J. Christiansen

Ejerlejlighed nr. 20:

P. Knudsen Holding A/S
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 21:

Inge Kristensen
Inge Kristensen

Ejerlejlighed nr. 22:

P. Knudsen Holding A/S
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 23:

P. Knudsen
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 24:

Annie Nielsen
Annie Nielsen

Ejerlejlighed nr. 25:

P. Knudsen
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 26:

P. Knudsen
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 27:

P. Knudsen
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 28:

P. Knudsen
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 29:

P. Knudsen
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 30:

Egon Knudsen
Egon Knudsen

Ejerlejlighed nr. 31:

P. Knudsen
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 32:

Mogens Sørensen
Mogens Sørensen

Ejerlejlighed nr. 33:

Allan Hansen
Allan Hansen

Ejerlejlighed nr. 34:

Connie Bjørnholt
Connie Bjørnholt

Ejerlejlighed nr. 35:

Ulla Andersen
Ulla Andersen

Ejerlejlighed nr. 36:

Birthe Schroll
Birthe Schroll

Ejerlejlighed nr. 37:

Ib Hansen
Ib Hansen

Ejerlejlighed nr. 38:

P. Knudsen Holding A/S
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 39:

Alice Kallesøe og Bent Kallesøe
Alice Kallesøe og Bent Kallesøe

Ejerlejlighed nr. 40:

Henrik Christensen
Henrik Christensen

Ejerlejlighed nr. 41:

Petra Hvid
Petra J. Hvid

Ejerlejlighed nr. 42:

Bjarne Nielsen
Bjarne Nielsen

Ejerlejlighed nr. 43:

E. Hansen
E. Hansen
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 44:

Karen Mørk
Karen Mørk

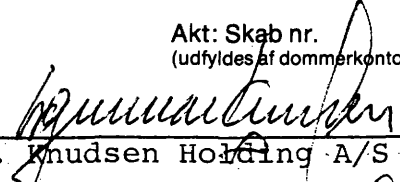
Ejerlejlighed nr. 45:

P. Knudsen Holding A/S
P. Knudsen Holding A/S

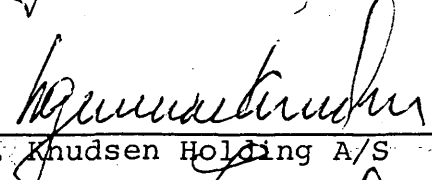
Ejerlejlighed nr. 46:

P. Knudsen Holding A/S
P. Knudsen Holding A/S

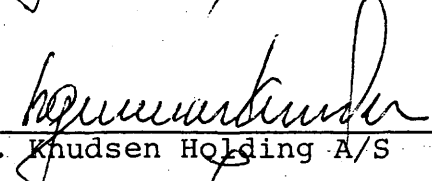
Ejerlejlighed nr. 47:


P. Knudsen Holding A/S

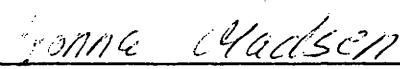
Ejerlejlighed nr. 48:


P. Knudsen Holding A/S

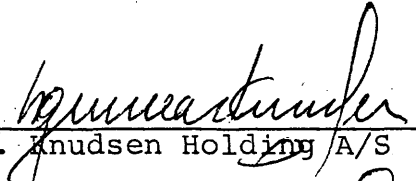
Ejerlejlighed nr. 49:


P. Knudsen Holding A/S

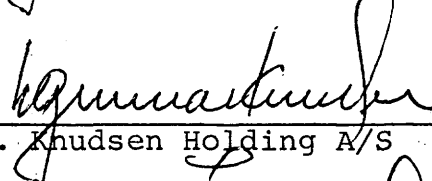
Ejerlejlighed nr. 50:


Jonna Madsen

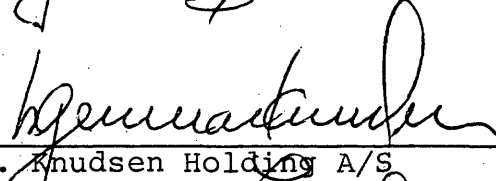
Ejerlejlighed nr. 51:


P. Knudsen Holding A/S

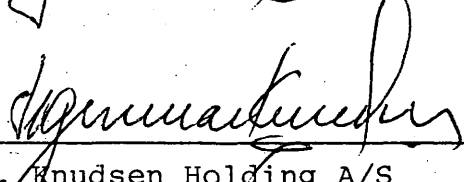
Ejerlejlighed nr. 52:


P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 53:


P. Knudsen Holding A/S

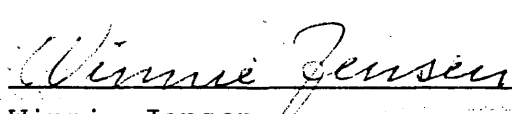
Ejerlejlighed nr. 54:


P. Knudsen Holding A/S

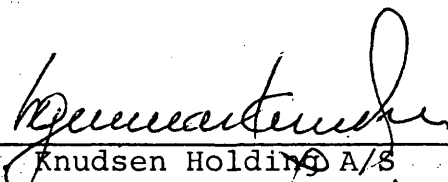
Ejerlejlighed nr. 55:


Jane Wivi Jensen

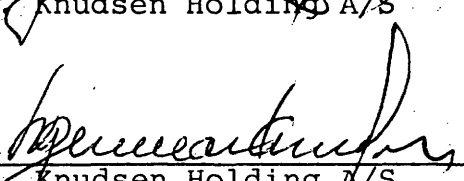
Ejerlejlighed nr. 56:


Winnie Jensen

Ejerlejlighed nr. 57:


P. Knudsen Holding A/S

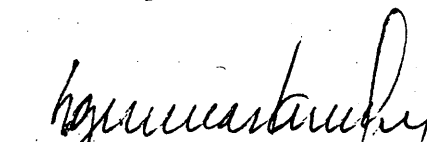
Ejerlejlighed nr. 58:


P. Knudsen Holding A/S

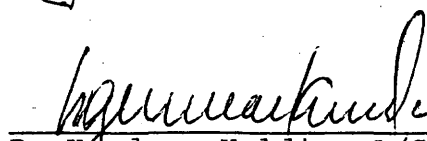
Ejerlejlighed nr. 59:


Frank Kjeldsen

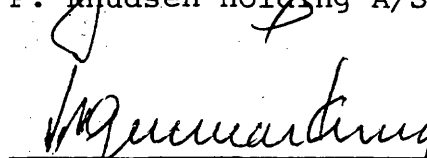
Ejerlejlighed nr. 60:


P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 61:


P. Knudsen Holding A/S

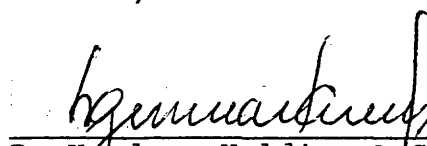
Ejerlejlighed nr. 62:


P. Knudsen Holding A/S

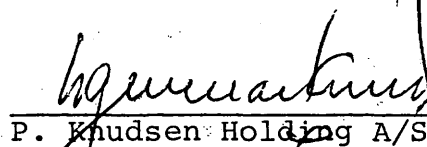
Ejerlejlighed nr. 63:


Orla Graversen

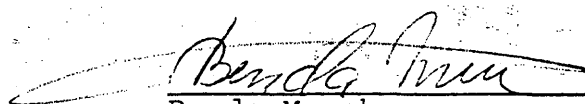
Ejerlejlighed nr. 64:


P. Knudsen Holding A/S

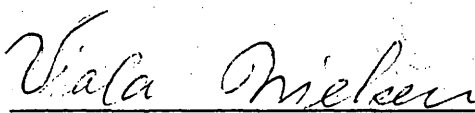
Ejerlejlighed nr. 65:


P. Knudsen Holding A/S

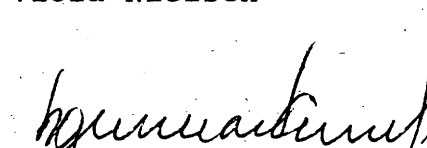
Ejerlejlighed nr. 66:


Benda Munch

Ejerlejlighed nr. 67:


Viola Nielsen

Ejerlejlighed nr. 68:


P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 69:


Allan Mouritsen

Ejerlejlighed nr. 70:


Birgit Kristensen

Ejerlejlighed nr. 71:

[Handwritten signature]
P. Knudsen Holding A/S

Ejerlejlighed nr. 72:

[Handwritten signature]
Erik Hyldgaard Nielsen

~~Indført i dagbogen for retten
i Herning 3. afd., den - 3 APR. 1985
LYST. akt.: nr.~~

Til vitterlighed om underskrifternes ægthe, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: K. Jeppesen
Stilling: advokat
Bopæl: 7400 Herning

Indført i dagbogen for retten
i Herning 3. afd., den - 3 APR. 1985
LYST. akt.: B. nr. 682
svovlit-7 poulteflende
F.S.V. ang. ejerl. nr. 12
Afvist p.g.a. adkomst-ogt.

Genpartens rigtighed bekræftes
RETEN I HERNING . 3. AFDELING

Den 28 MAJ 1985

G. b.
G. Johnsen
ass.

[Handwritten signature]