

SMEDEGAARD ANDERSEN
OLAF SMEDEGAARD ANDERSEN
JENS KIRKEGAARD
STEEN HOVE
ADVOKATER
7400 HERNING

Matr.nr. 11 qf Tjørring,
Herning jorder.

lyl. 889.

-4 FEB. 1981* 4677

V E D T Æ G T E R

for
EJERFORENINGEN "BAKKEBO NORD", BØRGLUMVEJ, 7400 HERNING.

§ 1.

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

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 11 qf Tjørring under 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 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 mindst 2/3 af de mødte efter antal og fordelingstal stemmer 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.

§ 5.

Hvert år afholdes i maj måned ordinær generalforsamling. Dagsorden for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af bestyrelsen godkendte årsregnskab med påtegning af revisorerne.
3. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt han afgår.
4. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af suppleanter.
6. Valg af revisorer og 2 suppleanter for disse for så vidt de afgår,
7. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, ^{eller} 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.

§ 6.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på

generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

§ 7.

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

Stemmeretten kan udøves af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt til.

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

§ 8.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret.

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 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 førstkommande bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 9.

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

Bestyrelsen

§ 10.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellen to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

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

§ 11.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggende, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, herunder brandforsikring af bygninger og kombineret grundejerforsikring, renholdelse af gårdspladser, parkeringspladser og fortovsarealer, vedligeholdelse af fællesarealer og p-pladser etc., alt i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel og samtlige ovennævnte udgifter fordeles på de enkelte ejerlejligheder efter fordelingstal.

§ 12.

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 til stede. Beslutning træffes af de mødende 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.

§ 13.

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

§ 14.

Udvendig vedligeholdelse påhviler foreningen og for dennes regning. Den udvendige vedligeholdelse omfatter foruden murværk, hoveddøre og vinduer også fælles arealer og fælles anlæg i øvrigt, herunder rør, faldstammer, affaldskanaler, hovedledninger og evt. fælles antenneanlæg.

Renholdelse af trappeopgange påhviler beboerne i opgangen. Såfremt beboerne ønsker det, eller foreningen beslutter det, påtager foreningen sig renholdelsen af trappeopgangene, men stadig for beboernes regning.

Indvendig 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 al lejlighedens udstyr, herunder elledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, vinduer, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge.

Derimod sørger foreningen som ovenfor anført for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fælles installationer udenfor de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgrening i de enkelte lejligheder.

§ 15.

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

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

§ 16.

Varme- og varmtvandsanlægget drives for fællesregning. Varme-regnskab udarbejdes på grundlag af de i de enkelte blokke monterede fællesmålere, og målerne i lejlighederne anvendes som fordelingsmålere lejlighederne imellem. En eventuel difference mellem hovedmålerne og de enkelte lejlighedsmålere fordeles efter fordelingstal.

§ 17.

Enhver lejlighedsejer og de personer, der eventuelt måtte opholde sig i lejligheden, 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.

Ejerlejlighedsejeren må udleje lejligheden på vilkår, at såvel vilkårene som lejerens godkendes af bestyrelsen.

Denne bestemmelse gælder ikke den oprindelige ejer eller pant-haver, som eventuelt overtager lejligheden som ufyldstgjort panthaver. Parkering på fællesarealer er ikke tilladt uden efter aftale med foreningens bestyrelse, hvilket tillige gælder parkering af lastvogne og lastvognstog samt campingvogne.

§ 18.

I tilfælde af at en lejlighedsejer gør sig skyldig i et sådant forhold som i tilfælde af lejerforhold, ville berettige en udlejer til at hæve et lejemål, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldsdag, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogdens bistand.

§ 19.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 20.

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 lejlighed for et beløb af kr. 8.000,00 skriver otte tusinde kroner og øre.

§ 21.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst som anført tillige pantstiftende på ejerlejlighederne nr. 1 - 72, i matr. nr. 11 qf Tjørring, Herning jorder med respekt af de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvillende servitutter m.v., hvorom henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen. Endvidere respekteres de pantehæftelser, der hviler på den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning, og efter at pantehæftelserne er opdelt på de enkelte ejerlejligheder nr. 1 - 72, de pantehæftelser der kommer til at hvile på den enkelte ejerlejlighed efter opdeling. Herudover respekteres private midler, der lyses på ejerlejligheden ved det første skødes tinglysning. Endvidere respekteres for fremtiden lån af almindelig og særlig realkredit.

Sunds, den 27. januar 1981.
For P. Knudsen, Maskinsnedkeri &
Trælsthandel A/S:

Hand E. Heerleone

Kjennestuen

Til vitterlighed om ægte underskrifter, rigtig dato og underskrivernes myndighed:

H. Rohde *K. Jensen*
kontorassistenter, Herning.

Indført i dagbogen for retten
i Herning 3. afd., den - 4 FEB. 1981
LYST.

akt.: *B2 nr. 682*

Udskrift af Aktieselskabs-registeret forevist

Til. tlyst pantstiftende

Genpartens rigtighed bekræftes
HERNING BY- OG HERREDSRET

3. FEB. 26 FEB. 1981

V. O. Rasmussen