

Ejerlav: Vejlbj By, Vejlbj
Matr.nr.: 17CR

Anmelder:

Beliggende:
Skejbygårdsvej
8240 Risskov

Advokatfirmaet
Abel & Skovgård Larsen
Sønder Allé 9
8000 Århus C.
Tlf. 89 31 90 00

J.nr.51538-001 KJ/jab

Vedtægter for Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Generalforsamling

§ 1. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 3 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflertal efter fordelingstal.

Stk. 4 Til beslutninger om væsentlige forandringer 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 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 2. Hvert år i januar kvartal afholdes ordinær generalforsamling. Dagsorden for denne omfatter følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Årsberetning for det senest forløbne år.
3. Årsregnskab for det senest forløbne år.
4. Indkommende forslag.
5. Fremlæggelse af nyt budget samt fastsættelse af indbetaling til ejerforeningen.
6. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt denne afgår.

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Valg af suppleant for revisor.
11. Eventuelt.

Stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 3 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Stk. 2 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. 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.

§ 4 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.

Stk. 2 Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmer skriftligt har givet fuldmagt til.

§ 5 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Stk. 2 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

Bestyrelsen

§ 6 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, disses ægtefæller og nærstående slægtninge.

Stk. 2 Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtidigt valgte medlem-

mer og suppleanter ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3 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, kan bestyrelsen fungere med 4 medlemmer frem til næste ordinære generalforsamling.

Stk. 4 Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 7. Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2 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 og husejeransvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævet. Bestyrelsen fører forsvarlig regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel.

Stk. 3 Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

§ 8. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i dennes forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Stk. 3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Tegningsret

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

Grundfond

§ 10. Ved en generalforsamlings beslutning 5. marts 2002 blev det besluttet at oprette en grundfond til opsparing af midler til større renoveringsopgaver o.lign.

Stk. 2 Indbetaling til grundfonden sker efter fordelingstal for den pågældende lejlighed. Der indbetales i månedlige rater, og størrelsen af indbetaling fastsættes af en generalforsamling og fortsætter indtil der træffes anden beslutning på generalforsamlingen.

Stk. 3 Indbetalingerne bogføres i ejerforeningens regnskab. Renter af grundfondens kapital tillægges formuen hvert regnskabsår. Formuen skal fremgå af ejerforeningens årsregnskab.

Stk. 4 Ved tvangsauktion, salg eller overdragelse til ny ejer på anden måde forbliver indbetalingerne til grundfonden indestående i ejerforeningen.

Revision

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

Stk. 2 Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3 I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Stk. 4 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og fordre enhver oplysning, som denne finder af betydning for udførelse af sit hverv.

Stk. 5 Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revision angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Stk. 6 Hver gang indførelse i revisorprotokollen 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.

Årsregnskab

§ 12. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2 Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Betaling af fællesudgifter

§ 13. Ejerforening.

Stk. 2 Ejerforeningen er tilmeldt PBS. Medlemmer der ikke er tilmeldt PBS får hver 3. måned tilsendt indbetalingskort, og ønsker medlemmet ikke at benytte det tilsendte indbetalingskort men foretage indbetaling på anden måde tillægges et rimeligt ekspeditionsgebyr, der fastsættes af den ordinære generalforsamling med virkning for tiden frem til næste ordinære generalforsamling.

Stk. 3 Såfremt fællesudgifterne ikke er indbetalt til ejerforeningen senest rettidig indbetalingsdag, udsender ejerforeningen erindringsskrivelse, og gebyr for fremsendelsen af denne erindringsskrivelse fastsættes af den ordinære generalforsamling med virkning for tiden frem til næste ordinære generalforsamling og opkræves enten ved fremsendelse af særskilt indbetalingskort eller ved tillæg til næste ordinære indbetaling.

Indbetales fællesudgifterne ikke senest 8 dage efter rykkerskrivelsens fremkomst, overgives sagen til retslig inkasso.

Stk. 4 Såfremt ejerne er i restance med den del af indbetalingen til ejerforeningen som angår acontobetaling af f.eks. varme, vand mv., kan ejerforeningen 5 dage efter at påkravet skal være fremsendt, såvel ved anbefalet som ved almindeligt brev, afbryde forsyningen til lejligheden. Før genåbning af forsyningen betaler ejerlejlighed-

sejeren såvel omkostninger ved lukning og genåbning tillige med restancer samt et eventuelt i mellemtiden forfalden efterbetalingsbeløb.

Garantifond.

§ 14. Hver ejerlejlighed har til garantifonden indbetalt et beløb i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal - den enkelte ejerlejligheds fordelingstal og garantibeløb fremgår af appendix A, og det samlede garantibeløb udgør kr. 486.003,00.

Stk. 2 Renter af garantikapitalen tilfalder ejerforeningen og bogføres i ejerforeningens fællesregnskab.

Stk. 3 Garantibeløbet kan ved en generalforsamlingsbeslutning, vedtaget med samme stemmemajoritet, som der kræves til vedtægtsændring jfr. § 1 stk. 4, besluttes helt eller delvist frigivet.

Pantesikkerhed

§ 15. Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst pantstiftende i hver ejerlejlighed nr. 1 til 81 i ejendommen matr.nr. 17 CR Vejby By, Vejby for et beløb svarende til den pågældende ejerlejligheds fordelingstal ganget med kr. 175,00 til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt eventuelle yderligere krav som ejerforeningen måtte have mod det enkelte medlem.

Stk. 2 Det pantsikrede beløb reguleres hvert år i takt med udviklingen i det at Danmarks Statistik beregnede reguleringsindeks for boligbyggeri, idet der afrundes til nærmeste hele tusinde kroner.

Stk. 3 Det pantsikrede beløb opgøres for de enkelte ejerlejligheder således:

Lejl. nr. 70, 73, 76 og 79 af matr.nr. 17 CR Vejby By, Vejby alle med fordelingstal 100: pantsikrede beløb udgør pr. lejlighed kr. 17.500,00 (100 x 175,00, jfr. ovenstående) med regulering i henholdt til reguleringsindeks for boligbyggeri.

Lejl. 17, 20, 23, 28, 31, 34, 39, 42, 45, 72, 75, 78 og 81 af matr.nr. 17 CR Vejby By, Vejby alle med fordelingstal 107: pantsikrede beløb udgør pr. lejlighed kr.

18.725,00 (107 x 175,00, jfr. ovenstående) med regulering i henholdt til reguleringsindeks for boligbyggeri.

Lejl. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 74, 77 og 80 af matr.nr. 17 CR Vejlbj By, Vejlbj alle med fordelingsstal 118: pantsikrede beløb udgør pr. lejlighed kr. 20.650,00 (118 x 175,00, jfr. ovenstående) med regulering i henholdt til reguleringsindeks for boligbyggeri.

Lejl. 1, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 36, 37, 38, 40, 41, 43 og 44 af matr.nr. 17 CR Vejlbj By, Vejlbj alle med fordelingstal 130: pantsikrede beløb udgør pr. lejlighed kr. 22.750,00 (130 x 175,00, jfr. ovenstående) med regulering i henholdt til reguleringsindeks for boligbyggeri.

Lejl. 4, 7 og 10 af matr.nr. 17 CR Vejlbj By, Vejlbj alle med fordelingstal 140: pantsikrede beløb udgør pr. lejlighed kr. 24.500,00 (140 x 175,00, jfr. ovenstående) med regulering i henholdt til reguleringsindeks for boligbyggeri.

Lejl. 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11 og 12 af matr.nr. 17 CR Vejlbj By, Vejlbj alle med fordelingstal 145: pantsikrede beløb udgør pr. lejlighed kr. 25.375,00 (145 x 175,00, jfr. ovenstående) med regulering i henholdt til reguleringsindeks for boligbyggeri

Lejl. 13, 24 og 35 af matr.nr. 17 CR Vejlbj By, Vejlbj alle med fordelingstal 155: pantsikrede beløb udgør pr. lejlighed kr. 27.125,00 (155 x 175,00, jfr. ovenstående) med regulering i henholdt til reguleringsindeks for boligbyggeri.

Stk. 4 Nærværende vedtægter respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter der hviler på de enkelte lejligheder på det tidspunkt af tinglysning af nærværende panteret.

Stk. 5 I de tilfælde hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem, i henhold til nærværende bestemmelser, skal underskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningens vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdselse.

Stk. 6 For ejerforeningens medlemmer gælder det, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.

Stk. 7 En generalforsamling kan efter vedtægternes regler om vedtægtsændringer beslutte, at forhøje det beløb som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

Stk. 8 De enkelte ejerlejlighedsnumre og tilhørende fordelingstal fremgår af appendix A.

Opmærksomheden henledes på, at bestemmelserne i normalvedtægten finder anvendelse, medmindre andet er vedtaget og tinglyst, jfr. § 7 i lov om ejerlejligheder.

§ 16 Ejerforeningsvedtægten tinglyses servitutstiftende på ejerlejlighederne 1-81 af matr.nr. 17 CR Vejlbj By, Vejlbj.

Den 1. marts 2005:

Bestyrelsen:

_____	_____
_____	_____
_____	_____

Vedtaget på generalforsamling den 1. marts 2005.

Dirigent:

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B.

Appendix A.

Lejlighedstype 1	Fordelingstal 100	Garantibeløb kr. 4.860
Lejlighedstype 2	Fordelingstal 107	Garantibeløb kr. 5.200
Lejlighedstype 3	Fordelingstal 118	Garantibeløb kr. 5.735
Lejlighedstype 4	Fordelingstal 130	Garantibeløb kr. 6.318
Lejlighedstype 5	Fordelingstal 140	Garantibeløb kr. 6.804
Lejlighedstype 6	Fordelingstal 145	Garantibeløb kr. 7.047
Lejlighedstype 7	Fordelingstal 155	Garantibeløb kr. 7.533

Lejl.nr.	Fordelingstal	Garantibeløb	Lejl.nr.	Fordelingstal	Garantibeløb	Lejl.nr.	Fordelingstal	Garantibeløb
1	130	6.318	28	107	5.200	55	118	5.735
2	145	7.047	29	130	6.318	56	118	5.735
3	145	7.047	30	130	6.318	57	118	5.735
4	140	6.804	31	107	5.200	58	118	5.735
5	145	7.047	32	130	6.318	59	118	5.735
6	145	7.047	33	130	6.318	60	118	5.735
7	140	6.804	34	107	5.200	61	118	5.735
8	145	7.047	35	155	7.533	62	118	5.735
9	145	7.047	36	130	6.318	63	118	5.735
10	140	6.804	37	130	6.318	64	118	5.735
11	145	7.047	38	130	6.318	65	118	5.735
12	145	7.047	39	107	5.200	66	118	5.735
13	155	7.533	40	130	6.318	67	118	5.735
14	130	6.318	41	130	6.318	68	118	5.735
15	130	6.318	42	107	5.200	69	118	5.735
16	130	6.318	43	130	6.318	70	100	4.860
17	107	5.200	44	130	6.318	71	118	5.735
18	130	6.318	45	107	5.200	72	107	5.200
19	130	6.318	46	118	5.735	73	100	4.860
20	107	5.200	47	118	5.735	74	118	5.735
21	130	6.318	48	118	5.735	75	107	5.200
22	130	6.318	49	118	5.735	76	100	4.860
23	107	5.200	50	118	5.735	77	118	5.735
24	155	7.533	51	118	5.735	78	107	5.200
25	130	6.318	52	118	5.735	79	100	4.860
26	130	6.318	53	118	5.735	80	118	5.735
27	130	6.318	54	118	5.735	81	107	5.200

Det samlede
fordelingstal
udgør:

10.000

Det samlede
garantibeløb
udgør

486.003