Vedtægter for Ejerlauget Ellebæk II

§1. Ejerlaugets navn er "Ejerlauget Ellebæk området II" og dets hjemsted er Holstebro.

§2. Ejerlauget omfatter samtlige ejendomme på Carl Nielsens Vej, ligenummerede ejendomme på H.C. Lumbyes Vej, Emil Reesens Vej og Griegsvej, samt ulige nummererede ejendomme på Riisagersvej, Haydnsvej og Laubsvej.

§3. I henhold til deklarationer tinglyst d. 16. oktober 1973 påhviler det, de til enhver tid værende ejere af de i §2. nævnte ejendomme, at være medlem samt at overholde de til enhver tid værende vedtægter for dette.

§4. I henhold til den i §3. nævnte tinglyste deklarationer er det Ejerlaugets formål:

Stk.1. At vedligeholde og renholde, herunder snerydde, de i området af kommunen udlagte private veje.

Stk.2. At vedligeholde og renholde, herunder snerydde, de i storparcellerne i området udlagte private veje.

Stk.3. At vedligeholde og renholde, herunder evt. snerydde, de af kommunen udlagte private stier, pladser og fællesarealer (grønne områder). Disse forpligtelser påhviler ejerlauget fra det tidspunkt, hvor kommunen og ejerlauget har konstateret, at arealerne er bragt i passende stand.

Stk.4. At vedligeholde og renholde, herunder evt. snerydde, de i storparcellerne i området udvalgte private stier, pladser og fællesarealer (grønne områder). Disse forpligtelser påhviler ejerlauget fra det tidspunkt, hvor kommunen og ejerlauget har konstateret, at arealerne er bragt i passende stand.

Stk.5. At tage skøde på de i området af kommunen udlagte private veje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder), når disse er bragt i en passende stand.

Stk.6. At tage skøde på de i storparcellerne i området udvalgte private veje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder), hvis de pågældende grundejere måtte ønske det og det kan ske uden vederlag for ejerlauget, når de pågældende arealer er bragt i passende stand.

Stk.7. At varetage sådanne opgaver, som i medfør af generalforsamlings beslutning vil være at varetage som fællesanliggender, samt i øvrigt at repræsentere området udadtil.

§5. Ejerlauget skal påse, at deklarationen og vedtægtens bestemmelser overholdes og ved forsømmelighed fra en ejers side er ejerlauget påtaleberettiget, som omhandlet i deklarationen §10 og §6.

§6. Medlemmerne af ejerlauget er de til enhver tid værende ejere af de foran nævnte ejendomme. Hver parcel har en stemme og kun en stemme ved generalforsamlingen. Uanset om nogle af ejendommene måtte være i sameje med to eller flere personer, kan der kun udøves en stemme pr. ejendom.

Stemmen kan kun udøves af den i tingbogen anførte ejer, dennes ægtefælle eller samlever.

§7. Ejerlaugets højeste myndighed er generalforsamlingen.

Der afholdes ordinær generalforsamling hvert år i tidsrummet 15. marts – 15. april. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når den er lovlig varslet. Alle sager afgøres ved simpelt flertal.

Vedtægtsændringer skal, hvis blot et tilsædeværende medlem forlanger det, afgøres ved skriftlig afstemning og med mindst ¾ majoritet af de afgivne stemmer.

Vedtægtsændringer skal dog altid godkendes af Holstebro byråd.

§8. Til den ordinære generalforsamling skal skriftlig indkaldelse finde sted med mindst 14 Dages varsel, ved fremsendelse af dagsorden og budgetforslag samt revideret regnskab.

Indkaldelsen udsendes til samtlige medlemmer af ejerlauget.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftlig tilsendes formanden, så forslaget er denne i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

§9. På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:

1. Valg af dirigent, jfr. §11.
2. Beretning om ejerlaugets virksomhed siden sidste ordinære generalforsamling.
3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskabet.
4. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent.
5. Valg af bestyrelse og suppleanter, jfr. §13.
6. Valg af én revisor og én suppleant. jfr. § 14
7. Indkomne forslag, jfr. §8.
8. Eventuelt.

§10. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt. Endvidere afholdes ekstraordinær generalforsamling, når mindst 1/5 af medlemmerne ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen forlanger det, med forslag til dagsorden.

Efter modtagelsen af begæring om generalforsamling skal formanden inden 10 dage indkalde til ekstraordinær generalforsamling med mindst 8 dages og højest 16 dages varsel.

§11. Forhandlingen på samtlige generalforsamlinger ledes af en dirigent, som skal vælges af generalforsamlingen og som ikke må være medlem af bestyrelsen.

§12. Over beslutninger på samtlige generalforsamlinger føres en beslutningsprotokol, som skal underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. (Senest 4 uger efter generalforsamlingen udsendes referat til samtlige husstande).

§13. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, I ulige årstal afgår 2 medlemmer og i lige årstal 3 medlemmer. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for en to-årig periode.

Hvert medlem kan afgive lige så mange stemmer, som der skal vælges medlemmer til bestyrelsen. De opstillede kandidater, der har opnået højest stemmetal, erklæres valgt i den opstillede rækkefølge efter stemmeflertal. Ved stemmelighed afgøres valget ved lodtrækning.

§14. Generalforsamling vælger hvert år 1 revisor for en toårig periode. Der vælges hvert år 1 revisorsuppleant for en etårig periode. Der kan desuden antages en registreret eller statsautoriseret revisor.

§15. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

§16. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden, der dog skal godkendes af byrådet.

§17. Bestyrelsesmøder afholdes, når formanden ønsker det, eller når to bestyrelsesmedlemmer begærer det.

Indkaldelse, der tillige skal indeholde dagsorden for mødet, skal ske med mindst tre dages varsel. Formanden, eller i dennes forfald næstformanden, har forsæde i bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun træffe gyldige beslutninger når mindst tre, heraf skal den ene være formanden eller næstformanden, er til stede og samtlige har været indvarslet rettidig.

Den samlede bestyrelse er til enhver tid ansvarlig for ejerlaugets midler. Det påhviler bestyrelsen at drage omsorg for, at ejerlaugets påhvilende pligter opfyldes.

Det på bestyrelsesmødet besluttede indføres af sekretæren i beslutningsprotokollen, som ved mødets afslutning underskrives af samtlige tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Dersom et flertal af bestyrelsen skønner, at et eller flere af de behandlede emner har almen og vital interesse, skal bestyrelsen sørge for at underrette medlemmerne om det forhandlede senest 14 dage efter det afholdte bestyrelsesmøde.

§18. Ejerlauget forpligtes ved formanden eller næstformanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

Erhvervelse, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom skal tillige forinden godkendes af generalforsamlingen. Dette gælder dog ikke erhvervelse af de fællesarealer, som er nævnt i nærværende vedtægt §4.

§19. Til vedtagelse af særlige opgaver kan bestyrelsen eller generalforsamlingen nedsætte et udvalg. Et sådant udvalg kan kun behandle de tillagte opgaver og kan IKKE, uden bestyrelsens godkendelse, forpligte ejerlauget.

§20. Generalforsamlingen fastsætter et helårligt bidrag til bestridelse af ejerlaugets driftsudgifter således, at disse deles med lige store anparter pr. selvstændig beboelse.

Bidraget erlægges forud og forfald 1. januar med sidste rettidige indbetaling i forfaldsmåneden. Er bidraget ikke indgået i forfaldsmåneden, fremsendes en rykkerskrivelse.

Efter 1. april overdrages fordring uden videre varsel til inkasso. regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december.

§21. Betaling for ejerlauget kan kun foretages af kassereren i foreningen med formanden eller i dennes forfald, næstformanden.

Såfremt pålydende ikke overstiger kr.1000,00 kan udbetalingen foretages af kassereren alene.

Kassereren afleverer årsregnskabet til revisoren senest d. 15. februar og skal efter anmodning besvare revisorens mulige spørgsmål og indvendinger herimod.

Midler til ejerlaugets drift skal indsættes på en indlånskonto i et pengeinstitut i Holstebro Kommune.

Midler til vejvedligeholdelse skal anbringes på en spærret konto i et pengeinstitut i Holstebro Kommune og der kan kun overføres penge til driftskontoen efter fuldmagt fra formanden og næstformanden.

Ejerlaugets formue kan anbringes i børsnoterede obligationer eller andre tilsvarende sikre papirer.

§22. Revisorerne gennemgår kritisk kassererens regnskab med bilag og påser, herunder om det godkendte budget er overholdt og tilstiler kassereren det reviderede regnskab senest 10 dage efter modtagelsen.

Regnskabet skal være afleveret senest d. 28. februar og skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§23. Generalforsamlingen KAN vedtage ordensforskrifter for kvarteret. Sådanne ordensforskrifter skal godkendes af byrådet.

§24. Generalforsamlingen kan vedtage, at ejerlauget kan indgå i samarbejde med omliggende ejerlaug til at løse fælles opgaver.

§25. Ved forslag om ejerlaugets evt. opløsning, skal der forhandles som ved vedtægtsændringer, jfr. §7. En eventuel formue anvendes til et formål, der kan godkendes af Holstebro byråd efter indstilling af generalforsamlingen.

Nærværende vedtægter godkendes herved,

Holstebro Kommune.

Dato:

Vedtægterne godkendes hermed af Holstebro Kommune

Holstebro, den 27. september 2023

Sarah Kristensen

Sarah Overgaard Kristensen
Juridisk konsulent
Personale og Jura

Således vedtaget på generalforsamlingen d. 24/3-1983 og revideret

d.9/4-1992, d.134-2000, d.2/4-2001, d.11/4-2002, d.3/4-2003, d.4/4-2006, d.7/4-2008, d.11/04-2012, d.22/6-2021 & d.11/4-2023.

Medlemmerne har ret til at gøre sig bekendt med, hvad der foregår på ejerlaugets bestyrelsesmøder.