X 556

ADVOKATFIRMAET
ADVONORD
NØRRESUNDBY 105243/sm

Oluf Hjortlund (H)
Peter Riishøj Hansen (H)
Bjarne Damm Johansen (H)
Kasper Ørtoft (L)
Lise Wilson (L)

Poul Hansen (H) Aut. bobestyrer
Ronny Herman Wisholm (L)
Gitte Kuhlwein (L)
Timmy Lund, Advokat

Torvet 1
Postboks 211
DK-9400 Nørresundby
Telefon +45 98 19 38 00
Telefax +45 98 19 38 20
Giro 4 05 76 78
E-mail: torv@aalb.advonord.dk
CVR-nr. 13 87 56 77

Reg.afg. kr. 1.400,00

Matr.nr. 19 l m.fl. Sohngårdsholm Hgd,
Aalborg Jorder

Anmelder:

VEDTÆGTER
FOR
EJERLAUGET "SØNDERMØLLE"

Navn
§ 1.

ORIGINAL 059734 03 0000.0070 25.09.2
1.40

Ejerlaugets navn er "Søndermølle".

Formål
§ 2.

Ejerlaugets formål er drift, vedligeholdelse og administration for fælles regning af de til nedennævnte ejendomme hørende fælles anlæg, varmecentral, vaskeri, garageanlæg, arealer og indretninger.

Af laugets opgaver nævnes specielt, at levere varme og varmt vand, stille vaskerianlægget til skiftevis disposition for ejerne, at udleje garager bedst muligt, og dette fortrinsvis til ejerlaugets medlemmer, i fornødent omfang udarbejde ordensreglement for brugen af fællesanlæggene, at afgive regnskab, og i det hele taget varetage de opgaver, som driften af fællesanlæggene medfører.

Medlemskreds
§ 3.

Samtlige ejere af de nedennævnte ejendomme er tvungne medlemmer af ejerlauget, og er således personligt underkastet vedtægterne, således som disse til enhver tid gyldigt måtte

være udformet, og ethvert medlem er pligtig at indordne sig under bestyrelsens lovlige afgørelser.

Et medlemskab relaterer sig til ejendommen, og der er således kun ét medlemskab pr. ejendom.

Generalforsamling
§ 4.

Ejerlaugets øverste myndighed er generalforsamlingen.

De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, som afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den trufne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

Ordinær generalforsamling

Ejerlaugets ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

Indkaldelse af medlemmerne til ejerlaugets ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 4 uger.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens årsberetning.
3. Årsregnskab (underskrevet af bestyrelsen og påtegnet af revisor).
4. Budget for indeværende regnskabsår.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter for bestyrelsen.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Ethvert medlem har ret til at få et givet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand, senest 14 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen skal offentliggøre forslaget for medlemmerne senest 10 dage før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelses beslutning indbragt for generalforsamlingen.

Indkaldelse af medlemmerne til den ekstraordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 2 uger.

Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

Generelt

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

Samtlige ejerlaugets lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Hvert medlem har én stemme. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter antal af afgivne stemmer.

Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, væsentlige forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele eller tilbehør, eller om salg af væsentlige dele af disse, kræves dog, at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de således repræsenterede stemmer for forslaget. Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Et referat af forhandlingerne på generalforsamlingen noteres i en af bestyrelsen autoriseret protokol. Beretningen underskrives af dirigenten, referenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt efter generalforsamlingen til medlemmerne.

Bestyrelsen
§ 5.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 5 medlemmer, herunder formand, næstformand, kasserer og 2 øvrige medlemmer. I lige årstal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og i ulige årstal vælges 3, således at en valgperiode er 2 år. Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende møde efter generalforsamlingen.

Der vælges i øvrigt 2 suppleanter på generalforsamlingen.

Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, overtager næstformanden posten som formand indtil næste generalforsamling.

Valgbare er ejerlaugets medlemmer og disses ægtefæller/samlevere.

Udover kassereren oppebærer bestyrelsen ikke vederlag for bestyrelsesarbejdet. Positive udgifter til telefon m.v. dækkes dog. Spørgsmålet om honorar til bestyrelsesmedlemmer kan altid tages op til behandling på generalforsamlingen.

Bestyrelsens kompetence

Det påhviler bestyrelsen at lede ejerlauget i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen foretager løbende forretninger vedrørende fællesanlægget på egen hånd, herunder ansættelse af nødvendig medhjælp, udlejning af garager, indkøb, udførelse af årligt regnskab for fællesanlæggene og specielt varmeregnskab, fastsættelse af størrelsen af månedlige a conto ydelser fra de enkelte ejere og i det hele taget de i § 2 nævnte anliggender.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Bestyrelsesmøder

Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der er anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er tilstede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmere lige, er formandens stemme afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et kort referat af forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Tegningsret
§ 6.

Bestyrelsen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden.

Årsregnskab
§ 7.

Ejerlaugets regnskabsår er kalenderåret.

Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Revision
§ 8.

Ejerlaugets årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Efter revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.

Budget og medlemsbidrag
§ 9.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser ejerlaugets forventede udgifter og forelægger det for generalforsamlingen til godkendelse.

Til dækning af ejerlaugets udgifter betaler medlemmerne en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.

Den årlige ydelse betales månedsvis forud efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.

I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må indenfor et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 50% af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag.

Vand, varme og varmtvandsforsyningen drives for fælles regning. Hver ejendomsejer indbetaler a conto et af bestyrelsen fastsat beløb.

Efter godkendelse af årsregnskab på generalforsamlingen skal det enhver ejendomsejer eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til ejerlauget, senest 14 dage efter påkrav herom.

Medlemmernes rettigheder og forpligtelser

§ 10.

Samtlige ejere af de nedennævnte ejendomme har ret og pligt til at modtage varme og andre ydelser fra fællesanlæggene.

Undlader noget medlem at betale sin andel i fællesudgifter, eller udgifter som pålignes i henhold til nærværende vedtægt, er bestyrelsen berettiget til at lukke for tilførsel af varme og udelukke vedkommende ejer fra adgang til vaskerianlæg og garage m.v. indtil betaling har fundet sted.

Medlemmerne må nøje efterkomme de af bestyrelsen eller generalforsamlingen fastsatte ordensregler.

Hvor arkitektoniske hensyn kræver det, skal bebyggelsens ydre af hensyn til helhedsvirkningen bevares i samme skikkelse, i hvilken den er opført. Facadearbejder, herunder især maling og pudsning, som ændrer facadens ydre eller farve, må ikke påbegyndes uden bestyrelsens samtykke. Bestyrelsen er i tvivlstilfælde berettiget til at forelægge spørgsmålet for Byrådet til endelig afgørelse.

Den til enhver tid værende andel i ejerlaugets formue kan ikke kræves udbetalt af det enkelte medlem, ej heller ved salg af ejendommen. Ved overgang af ejendomsretten til de enkelte ejendomme medfølger andel og tilsvar overfor ejerlauget.

De enkelte medlemmers andel i ejerlaugets formue kan ikke gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

Opløsning
§ 11.

Opløsning af ejerlauget kræver enstemmig vedtagelse herom på generalforsamlingen.

Påtaleret
§ 12.

Påtaleberettigede er ejerlauget ved dettes bestyrelse, ejerlaugets medlemmer og Aalborg Byråd.

Vedtægterne kan ikke ændres eller aflyses uden samtykke fra Aalborg Byråd.

Tinglysning
§ 13.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene:
matr.nr. 19 l Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 n Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 o Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 p Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 q Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 r Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 s Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 t Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 u Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 v Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 x Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 y Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 z Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 æ Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 ø Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 aa Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 ab Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 ac Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 ad Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

matr.nr. 19 ae Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 af Sohngårdsholm, Hgd., Aalborg Jorder
matr.nr. 19 ag Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Aalborg ,den 16. maj 2001

Foranstående vedtægter er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling i Ejerlauget "SØndermølle" onsdag den 16. maj 2001.

(Torben Wyrtz)

(Inge Andersen)

(Bo Nielsen)

Foranstående vedtægter for "Ejerlavet Søndermølle", vedtaget på ejerlavets ekstraordinære generalforsamling den 16. maj 2002, godkendes herved.
Under henvisning til bestemmelsen i Lov om planlægning, §42, erklæres samtidig, at udarbejdelse af lokalplan ikke er fornøden.

Aalborg Kommune, Teknisk Forvaltning den 16 AUG 2002

Henrik Thomsen
rådmand

John Therkildsen
fuldmægtig