

Advokat Per Broe-Andersen
Brotorvet 3
7500 Holstebro

V E D T Æ G T E R
for
"EJERLAUGET MØLLEPARKEN"

§ 1.

Ejerlaugets navn er "Ejerlauget Mølleparken", og dets hjemsted er Holstebro kommune.

§ 2.

Ejerlauget omfatter ejendommene indenfor lokalplan 208.

§ 3.

I henhold til lokalplan nr. 208, tinglyst den påhviler det de til enhver tid værende ejere af de i § 2 nævnte ejendomme at være medlem af ejerlauget samt at overholde de til enhver tid værende vedtægter for dette.

§ 4.

I henhold til den i § 3 nævnte tinglyste lokalplan er det ejerlaugets formål:

- Stk. 1. At vedligeholde og renholde, herunder snerydde, de i ejerlaugsområdet udlagte private veje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder).
- Stk. 2. At tage skøde på de i ejerlaugsområdet udlagte private veje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder) samt at administrere disse.
- Stk. 3. At varetage sådanne opgaver, som i medfør af generalforsamlingsbeslutning vil være at varetage som fællesanliggender, samt iøvrigt at repræsentere området udadtil.

§ 5.

Ejerlauget skal påse, at lokalplanens og vedtægternes bestemmelser o-

verholdes.

§ 6.

Medlemmer af ejerlauget er de til enhver tid værende ejere af de for-
annævnte ejendomme. Hver parcel har en stemme og kun en stemme på ge-
neralforsamlingen. Uanset om nogen af ejendommene måtte være i sameje
med to eller flere personer, kan der kun udøves en stemme pr. ejendom.
Stemme kan udøves af den i tingbogen anførte ejer, dennes ægtefælle
eller i henhold til skriftlig fuldmagt af en tredje person. Den be-
fuldmægtigede skal have bopælstilknytning til området.

§ 7.

Ejerlaugets højeste myndighed er generalforsamlingen. Der afholdes or-
dinær generalforsamling hvert år i februar måned. Generalforsamlingen
er beslutningsdygtig, når denne er lovligt indvarslet. Alle sager af-
gøres ved simpelt stemmetal. Vedtægtsændringer skal vedtages med
mindst 3/4 majoritet. Hvis blot et tilstedeværende medlem forlanger
det, skal afstemninger ske skriftligt. Vedtægtsændringer skal dog al-
tid godkendes i Holstebro byråd.

§ 8.

Til den ordinære generalforsamling skal skriftlig indkaldelse finde
sted med mindst 14 dages varsel ved fremsendelse af dagsorden og bud-
getforslag samt det reviderede regnskab. Indkaldelse udsendes til
samtlige medlemmer af ejerlauget. Forslag, som ønskes behandlet på ge-
neralforsamlingen, skal skriftligt tilsendes formanden, så forslaget
er denne i hænde senest 10 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 9.

På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:

1. Valg af dirigent, jfr. § 11.
2. Beretning om ejerlaugets virksomhed siden sidste generalforsam-
ling.
3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår,
herunder fastsættelse af kontingent.
5. Valg af bestyrelse og suppleanter, jfr. § 13.
6. Valg af to revisorer og suppleanter, 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 modtagelse af begæring om generalforsamling skal formanden inden 10 dage indkalde til ekstraordinær generalforsamling med mindst 8 dages og højst 16 dages varsel.

§ 11.

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

§ 12.

Over forhandlinger på samtlige generalforsamlinger føres en forhandlingsprotokol, som skal underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Senest 4 uger efter generalforsamlingen udsendes referat til samtlige husstande i ejerlauget.

§ 13.

Det første år vælges 5 bestyrelsesmedlemmer. Derefter afgår i ulige årstal 2 medlemmer og i lige årstal 3 medlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for en 2-årig periode. Afgange bestemmes første gang ved lodtrækning. 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 rækkefølge, stemmetallene viser. De ikke valgte kandidater er suppleanter i rækkefølge efter stemmetal. Ved stemmelighed afgøres valget ved lodtrækning. Der vælges på denne måde mindst 2 suppleanter årligt for en 1-årig periode.

§ 14.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant for en 1-årig periode efter samme valgmetode som ved bestyrelsesvalg.

§ 15.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær.

§ 16.

Bestyrelsen fastlægger 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 3 dages varsel.

Formanden eller i dennes forfald næstformanden har forside i bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun træffe gyldige beslutninger, når mindst 3, heraf skal den ene være formanden eller næstformanden, er til stede, og samtlige er blevet indvarslet rettidigt.

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

Det på bestyrelsesmøder passerede indføres af sekretæren i forhandlingsprotokollen, som ved mødets afslutning underskrives af samtlige tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Medlemmerne har ret til at gøre sig bekendt med, hvad der foregår på ejerlaugets bestyrelsesmøder. Dersom et flertal i bestyrelsen skønner, at et eller flere af de behandlede emner har almen og vital interesse, skal bestyrelsen sørge for at give medlemmerne underretning om det forhandlede senest 14 dage efter det afholdte bestyrelsesmøde.

§ 18.

Ejerlauget forpligtes enten ved formanden eller i dennes forfald næstformanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem. Erhvervelse, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom skal tillige forinden godkendes af generalforsamlingen.

§ 19.

Til varetagelse af særlige arbejdsopgaver kan bestyrelsen eller generalforsamlingen nedsætte udvalg. Et sådant udvalg kan kun behandle de det tillagte opgaver og kan ikke uden bestyrelsens godkendelse for-

pligte ejerlauget.

Forpligtelser, der i henhold til nærværende vedtægter kræver generalforsamlingens godkendelse, skal dog altid godkendes af denne.

§ 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 forfalder den 1. marts med sidste rettidige indbetaling i forfaldsmåned. Er bidraget ikke indgået i forfaldsmåned, overdrages det uden videre varsel til incasso.

Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december.

På hvert års generalforsamling fremlægger den siddende bestyrelse budgetforslag for det påbegyndte regnskabsår.

§ 21.

Kassereren afleverer årsregnskabet til revisoren senest den 10. januar og skal efter anmodning besvare revisorerernes mulige spørgsmål og indvendinger herimod.

Generalforsamlingen bestemmer anbringelsen af ejerlaugets formue på den årligt tilbagevendende generalforsamling.

§ 22.

Revisorerne gennemgår kritisk kassererens regnskab med bilag og påser herunder, at det godkendte budget er overholdt og tilstiller formanden det reviderede regnskab senest 10 dage efter modtagelsen. Regnskabet skal være afleveret senest den 20. januar 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 løsning af fælles opgaver. Sådanne samarbejdsaftaler skal godkendes af byrådet.

§ 25.

Ved forslag om ejerlaugets eventuelle opløsning skal der forhandles som ved vedtagtsændringer, jfr. § 7.

En eventuel formue anvendes til et formål, der kan godkendes af Holstebro byråd efter indstilling fra generalforsamlingen.