

## Vedtægter

### 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 stemmeflerhed efter fordelingstal.

stk. 4. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring af denne vedtægt kræves dom, at 2/3 af de stemmeberettigede sævel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen, og mindst 2/3 af de modte 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 afholdes i januar eller februar måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

1. aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. årsregnskab med påtegning af revisor forelægges til godkendelse.
3. valg af formand for bestyrelsen, for så vidt denne afgår.
4. valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
5. valg af suppleanter.
6. valg af revisor og suppleant for denne.

stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst ¼ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 3. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 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 på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest den 1. januar.

stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

§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 2 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 1 suppleant. Valgbare for formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer og disses ægtefæller.

stk. 2. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsortenen bestemmes for samtlige medlemmer 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 3, indtræder den valgte suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

stk. 4. Bestyrelsen vælger kasserer i sin midte.

## Revision

**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 anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af 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 et af bestyrelsesmedlemmerne så ofte anledning findes at foreligge.

**stk. 2.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og 1 bestyrelsesmedlem er tilstede.

**stk. 3.** Beslutning træffes af de mødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens 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 og et af de øvrige medlemmer.

## Grundfond

**§ 10.** Når det begæres af mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter. jfr. § 7. stk. 2. oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 1 pct. af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør 4 pct. af denne værdi.

**§ 11.** Ejeerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Npr det begæres af mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer efter antal eller 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 af efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordr enhver oplysning som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

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

**stk. 6.** 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.

## Årsregnskab

**§ 12.** Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

**stk. 2.** Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Vedtægterne i denne udformning af §§ 1 til 12 er vedtaget på generalforsamlingen den 8. marts 1984.

Dirigent : \_\_\_\_\_

Bestyrelsen : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_