



ANMELDER:
ADVOKATHUSET
Jørgen Molbech Bendtsen
MODERET FOR HØJESTERET
Østergade 39
7430 Ikast
Tlf. 97 15 33 55

Ejerlaug: Suderbæk by, Ikast
Matr.nr.: 1 k
Ejerlejl.: 1 - 20

Afg. kr. 1200,-

j.nr. 2-4954 /kh

STEMPELMÆRKE
RETEN I
HERNING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMNING AF
DOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

P 531343

29.11.99 11:07
0000050.00
650063 SM 02

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen "Lilletorv", 7430 Ikast.

-o-o-o-

§ 1.

Foreningens navn er: "Ejerforeningen Lilletorv", 7430 Ikast.

Foreningen har hjemsted i Ikast Kommune.

Herning Ret skal være værneting for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender mellem lejlighedsejerne indbyrdes og foreningen af lejlighedsejerne. Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fælles anliggender for ejerlejlighederne i ejendommen, matr.nr. 1 k, Suderbæk by, Ikast, nemlig ejerlejlighederne 1-20, beliggende Strøget 67-69, 7430 Ikast og af grundareal ifølge matriklen 1608 m².

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, idet enhver lejlighedsejer er pligtig at være medlem af foreningen, og medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejerlejlighed skal stedse være samhörende.

Indtil alle lejlighederne er solgt som ejerlejligheder er den oprindelige ejer af ejendommen medlem af foreningen med en andel, der svarer til de endnu ikke solgte lejlighedsers samlede fordelingstal.

§ 4.

Foreningen skal - bortset fra en eventuel grundfond og en rimelig driftkapital - ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene fra medlemmerne opkræve de fornødne

1

STEMPELMÆRKE
RETEN I
HERNING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMNING AF
DOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

P 531242

25.11.99 09:25
0001200.00
649678 SM 02

bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være tilladt bestyrelsen at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 5.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede indtægter og forventede udgifter, herunder udgifter til fælles forbrug af vand, el, varme og renovation, udgifter til forsikringer, eventuel vicevært, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet - alt i det omfang udgifterne ikke opkræves særskilt hos den enkelte ejer. Beløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal og bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget forud i et vist antal måneder, der skal være ens for samtlige medlemmer.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal skal der til bestridelse af ovennævnte fællesudgifter oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 1% af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør 4% af denne værdi.

§ 6.

Til sikkerhed for de i § 5 nævnte bidrag og til sikkerhed iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem - herunder udgifter ved et medlems misligholdelse - vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende for et beløb stort kr. 5.000,00, skriver femtusinde kroner, med pant i hver af ejerlejlighederne fra 1-20 af matr.nr. 1 k, Suderbæk by, Ikast.

✓ Det pantstiftende beløb stort kr. 5.000,00 respekterer de lån af almindelig samt særlig realkredit og de sælgerpantebreve, som tinglyses i forbindelse med udstedelse af det første endelige skøde på hver enkelt lejlighed efter nærværende ejerforeningsvedtægts tinglysning. Iøvrigt respekteres til enhver tid størst mulige lån i almindelig og særlig realkredit uden særskilt påtegning.

Endvidere respekteres de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder samt sådanne servitutter, som det offentlige eventuelt måtte forlange pålagt ejerlejlighederne.

Ved ethvert salg eller omprioritering af et medlems ejerlejlighed forpligter medlemmet - sælger/låntager - sig til for egen regning med meddelelse til ejerforeningen at udstede og tinglyse med 1. prioritets panteret et ejerpantebrev stort kr. 15.000,00 med pant i medlemmets ejerlejlighed, hvilket ejerpantebrev medlemmet er pligtig at håndpantsette med 1. prioritets håndpanteret til ejerforeningen - alt til sikkerhed for ethvert

krav, som ejerforeningen måtte få på medlemmet - herunder udgifter ved medlemmets misligholdelse samt iøvrigt til sikkerhed for alle medlemmets betalinger til ejerforeningen, herunder fællesudgifter.

I forbindelse med medlemmets håndpantssætning til ejerforeningen af nævnte ejerpantebrev stort kr. 15.000,00 er ejerforeningen ved administrator berettiget til og forpligtet til at kvittere til aflysning af tingbogen de oprindeligt for ejerforeningen tinglyste vedtægter som er tinglyst pantstiftende for et beløb stort kr. 5.000,00 med pant i det pågældende medlems ejerlejlighed.

§ 7.

Udvendig vedligeholdelse af ejendommen samt vedligeholdelse af fælles rum, herunder trappegange, kælderrum, fælles faciliteter og udenomsarealer, påhviler ejerforeningen, der ligeledes sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedernes forsyningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgrening i de enkelte lejligheder.

Indvendig vedligeholdelse - hvorved bemærkes at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, radiatorer, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer og iøvrigt alt hvad der er installeret indenfor ejerlejlighedernes vægge - påhviler de enkelte ejere.

Iøvrigt gælder, at ejendommens grund, fundament, ydermure, tage, hoveddøre, trapper og trappeopgange, altaner og altangange, varmeanlæg med radiatorer, eventuelle vaskerianlæg, etageadskillelser og dertil hørende jern- og trækonstruktioner, rørføringer, ledninger, stik samt tekniske- og sanitære installationer af enhver art, som er beliggende udenfor de enkelte ejerlejligheder, samt endelig hegn er undergivet fælles ejendomsret for ejerlejlighederne og dermed den fælles vedligeholdelse.

Det samme gælder for rum i kælderne, som ikke ved foreningens stiftelse står til disposition for enkelte beboere, idet dog hver af ejendommens beboere vil få stillet kælder eller pulterrum vederlagsfri til disposition i forbindelse med første skødes tinglysning på den enkelte lejlighed og dette pulterrum kan ikke adskilles - eller fratages den pågældende lejlighed uden ejerlejlighedsindehaverens samtykke. Dette gælder også ved den enkelte beboelsesejerlejligheds videresalg.

§ 8.

Hvis en lejlighed groft forsømmes og forsømmelsen er til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen

sætte lejligheden i stand for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret, jfr. § 6.

§ 9.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed må nøje efterkomme de til enhver tid gældende ordensregler, der måtte blive vedtaget af ejerforeningen.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer eller maling i andre farver af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduer og udvendige døre, eller lade opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke, ligesom der herudover kræves tilladelse fra Ikast Kommune.

Ejeren af lejlighed nr. 1 (butikken) har dog ret til at opsætte skilte og reklamer i sædvanligt omfang udenfor/over butikken.

Medlemmerne har ret til at udleje lejlighederne til personer, og på vilkår, hvorimod bestyrelsen ikke kan rette berettigede indvendinger. Denne bestemmelse gælder dog ikke den oprindelige ejer og panthaver, som overtager lejligheden som ufyldstgjort panthaver, idet disse frit kan foretage udlejning.

§ 10.

Medlemmerne må kun drive erhverv fra lejlighederne i det omfang, der opnås tilladelse hertil fra Ikast Kommune samt fra bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun give sin tilladelse, når erhverv kan drives uden gene af nogen art for de øvrige medlemmer. Denne bestemmelse skal dog ikke gælde for ejerlejlighed nr. 1 (butikken).

§ 11.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i tilfælde af et lejeforhold ville berettigede en udlejer til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag indenfor 14 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen pålægge ham at fraflytte lejligheden med passende varsel og om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden ved fogedens bistand.

§ 12.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutning om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør, eller om salg af væsentlige dele af disse, eller ændringer i denne vedtægt kræves dog at 2/3 af de stemmeberettigede, såvel efter antal, som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning af mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, såvel efter antal som efter fordelingstal,

afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af de fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer, efter antal og fordelingstal.

§ 13.

Hvert år afholdes i marts eller april måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal, eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 14.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen til de enkelte medlemmer med mindst 8 dages varsel.

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 medlemmer på ét i indkaldelsen angivet sted.

§ 15.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæringen om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 15. februar.

§ 16.

Generalforsamlingen vælger selv en dirigent.

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

§ 17.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge.

Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer under 3 supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

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

§ 18.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning- og vedligeholdelse af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser.

Bestyrelsen fører et forsvarligt regnskab.

Bestyrelsen kan antage en administrator til at varetage foreningens daglige drift.

§ 19.

Bestyrelsen indkaldes, hvis ét af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er tilstede. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der er til stede ved mødet.

Ejerforeningen tegnes og forpligtes ved underskrift af 2 medlemmer af bestyrelsen.

§ 20.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen.

Revisor afgår hvert år, men genvalg kan finde sted.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge om forretningsgangen er betryggende. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som han finder er af betydning for udførelsen

af sit hverv.

§ 21.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

§ 22.

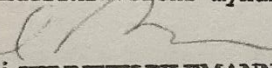
Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende i ejerlejlighederne nr. 1-20 af matr.nr. 1 k, Suderbæk by, Ikast, idet der med hensyn til byrder, servitutter samt pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende lovligt valgte bestyrelse for ejerforeningen ifølge nærværende vedtægters § 12 og § 17.

I k a s t, den 23 11 1999.
Iflg. fuldmagter:

(Jørgen M. Bendtsen, adv.)

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:		Navn:
Stilling:	KENNETH PILEMANN	Stilling:
Bopæl:	Advokat 7430 Ikast	Bopæl:

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i Herning
Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:
CI 395

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 K Ejerlej. 20, Suderbæk By, Ikast

Ejendomsejer: Sven Eistrup Aae

Lyst første gang den: 25.11.1999 under nr. 52928

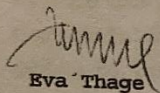
Senest ændret den : 25.11.1999 under nr. 52947

Lyst på ejerlejlighed nr. 1-20 alle under nr. 52928

20 fuldmagter forevist

Ej lyst pantstiftende jfr. skødets § 6, hvorefter dette skal ske ved salg

Retten i Herning den 26.11.1999


Eva Thage

J. nr. 23146001/HF/1a

Bestyrelsen foreslår at foreningens vedtægter ændres således:

§ 6 ændres til følgende ordlyd:

Til sikkerhed for de i § 5 nævnte bidrag og til sikkerhed i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem – herunder udgifter ved et medlems misligholdelse – vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende for et beløb stort kr. 15.000,00, skriver etifemtusinde kroner og 00 øre, med pant i hver af ejerlejlighederne fra 1-20 af matr. nr. 1 k Sudebæk by, Ikast.

Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

Generalforsamlingen bemyndiger advokat Henrik Frost til at foretage det videre fornødne og til at underskrive dokumenter m.v. med henblik på tinglysning af nye vedtægter og afløsning af gamle vedtægter.