

VEDTÆGTER

for Ejerlauget Bakkedalen

§ 1.

Ejerlaugets navn er: "Bakkedalen"

§ 2.

Ejerlaugets formål er at administrere de opgaver som medlemmerne, der hører under lokalplan 1503-04 er forpligtet til at udføre iflg. lokalplanen samt i øvrigt at varetage de enkelte medlemmers interesser såvel indadtil som udadtil.

Ejerlauget har hjemsted i Brønderslev Kommune under Hjørring retskreds, der er laugets værneting.

§ 3.

Ejerlaugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde hørende under den i § 1 nævnte lokalplan i henhold til særskilt udstykningsplan.

De til enhver tid værende ejere af de således udstykkede matrikelnumre er tvungne medlemmer af ejerlauget, og som sådanne underkastet ejerlaugets vedtægter.

Laugets generalforsamling kan efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at ejerlaugets område kan udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for laugets område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af ejerforeningen.

§ 4.

Ethvert ejerskifte skal anmeldes til ejerlaugets ledelse ved kassereren. Denne anmeldelsespligt påhviler såvel den gamle som den nye ejer.

§ 5.

Ved salg af sin ejendom er det pågældende medlem udtrådt af ejerlavet og har intet krav på andel i ejerlaugets formue, ej heller ved modregning. Den nye ejer, der er pligtigt at være medlem af ejerlauget, indtræder umiddelbart i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor

MODTAGET

- 3 OKT. 2007

ejerlauget, idet ejerlauget dog er berettiget til hos det tidligere medlem direkte at inddrive beløb, som er forfaldne i den pågældendes medlemsperiode.

§ 6.

Kontingent opkræves pr. giro den 1. maj. Der tilbagebetales ikke kontingent ved ophør af medlemskab.

Kontingent fastsættes under hensyntagen til de nødvendige driftsudgifter til nødvendig vedligeholdelse af fællesanlæg mv., alt efter et på generalforsamlingen forelagt budget.

Kontingentet pr. parcel er ens for alle medlemmer idet der dog fastsættes et særligt kontingent for evt. andelsboligforeninger i området. Kontingentet varierer i øvrigt ikke med størrelsen af parcellen eller andet.

Restancer udover 1 måned medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet indtil betaling sker, ligesom ejerlauget er bemyndiget til at lade restancerne inddrive ad retslig vej.

§ 7.

Generalforsamlingen er ejerlaugets øverste myndighed.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling.

Generalforsamlingen vælger først formanden og dernæst de øvrige bestyrelsesmedlemmer under et.

Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv.

Formanden og 3 bestyrelsesmedlemmer vælges første gang for en 1-årig periode, øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode. Herefter vælges bestyrelsen for en 2-årig periode.

Afgørelsen af, hvilke medlemmer, der skal på valg efter det første år, træffes eventuelt ved lodtrækning. Genvalg kan finde sted.

Der vælges endvidere 2 suppleanter. Første gang 1 for en 2-årig periode og 1 for en 1-årig periode. Herefter vælges suppleanterne for en 2-årig periode.

Endelig vælger generalforsamlingen for en 2-årig revisor samt 1 suppleant, dog vælges revisor for en 1-årig periode ved første valg.

Betyrelsessherv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 8.

Ejes en parcel af flere, haves der dog kun 1 stemme, og det skal overfor ejerlaugets ledelse oplyses, hvem der repræsenterer ejerne. En evt. andelsboligforenings stemmeret fastsættes samtidig med kontingentfastsættelsen og udregnes forholdsmæssigt i forhold til kontingentstørrelsen. Eventuelle tvivlsspørgsmål i forbindelse med ejerforhold afgøres af generalforsamlingen. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et medlem af vedkommendes husstand.

§ 9.

Generalforsamlingen afholdes hvert år senest den 1. april, idet ejerlaugets regnskabsår følger kalenderåret.

Der indkaldes til generalforsamling af bestyrelsen med 3 ugers varsel med skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem, under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være bestyrelsen i hænde senest 2 uger (14 dage) før generalforsamlingen.

På hvert års ordinære generalforsamling skal følgende dagsorden iagttages:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Kassererens forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget
6. Valg af formand
7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor samt suppleant
10. Eventuelt

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes såfremt mindst tre medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter at mindst en tredjedel af ejerlaugets stemmeberettigede medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af forslag til dagsordenen. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden seks uger efter dens modtagelse.

§10.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagers behandling og stemmeafgivning.

Afstemninger sker skriftligt med mindre samtlige samtykker i, at afstemninger sker ved håndsoprækning. Afstemninger om valg af formand, bestyrelsesmedlemmer, revisorer og suppleanter samt om vedtægtsændringer, skal altid ske skriftligt.

Beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflerhed. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Ændring i vedtægter og beslutning om optagelse af lån kan kun træffes ved, at to tredjedele (2/3) af samtlige stemmeberettigede stemmer for.

Såfremt tilslutning fra to tredjedele (2/3) af de stemme-berettigede ikke kan opnås, kræves tilslutning af to tredjedele (2/3) af de fremmødte medlemmer samt tilslutning på en ekstraordinær generalforsamling, afholdt to måneder efter den ordinære, her ligeledes med tilslutning af to tredjedele (2/3) af de fremmødte.

Over det på generalforsamlingen passerede, føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udesendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 11.

Såfremt generalforsamlingen beslutter sig for at optage lån, hæfter ejerlaugets medlemmer alene pro rata med mindre andet besluttet på generalforsamlingen i henhold til § 10.

Såfremt der besluttet solidarisk hæftelse kan denne paragraf ikke ændres, så længe et eventuelt låneforhold består.

§ 12.

Ejerlauget tegnes af formanden og kassereren i forening eller af en af disse i forening med et medlem af bestyrelsen.

§ 13.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af laugets virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg mv. og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til ejerlauget.

Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden eller to af medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 14.

Ejerlaugets virksomhed ophører, når dets formål ikke længere kan realiseres.

Ejerlaugets opløsning kræver vedtagelse efter reglerne om vedtægtsændringer hvilket indebærer godkendelse af Brønderslev Byråd.

I tilfælde af opløsning tilfalder eventuelt likvidationsoverskud ejerlaugets medlemmer til ligelig fordeling.


§15.


Fremkommer der spørgsmål, hvorom lovene intet foreskriver, har bestyrelsen midlertidigt ret til at løse disse problemer, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved først-kommende generalforsamling.

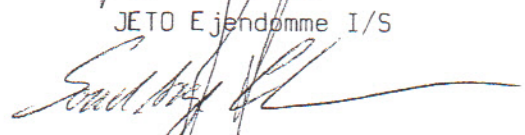
Bestyrelsen kan pålægge bod for overtrædelse af lovlige pålæg, eventuelt i form af dagsbøder.

Vedtaget på den stiftende generalforsamling den 26/9 2007


som dirigent

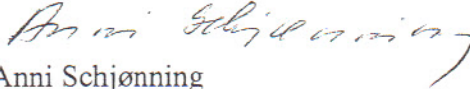

JETO Ejendomme I/S


JETO Ejendomme I/S


SAAC Projektudvikling ApS

I henhold til lokalplan 1503-04 "Boligområde, Nordbyen II, Brønderslev" godkendes vedtægterne for området hermed.

Brønderslev Kommune, Teknik og Forsyning, den 16. oktober 2007.


Anni Schjønning
sekretariatsleder