

VEDTÆGTER FOR

EJERLAUGET BRAHMSVEJ

Marts 2017

- § 1 Ejerlaugets navn er "Ejerlauget Brahmsvej", og dets hjemsted er Holstebro.
- § 2 Ejerlauget omfatter alle ejendomme på Brahmsvej, der omfatter de lige numre fra nr. 2 til og med nr. 130 samt de ulige numre fra nr. 1 til og med nr. 37.
- § 3 I henhold til lokalplan nr. 132, tinglyst den 31. oktober 1979, 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.
En ny ejer af en ejendom indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerlauget, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for ejerlauget, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- § 4 I henhold til den i § 3 tinglyste lokalplan er det ejerlaugets formål:
- stk. 1 At vedligeholde og renholde, herunder snerydde, de i storparcellen udlagte private veje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder).
 - stk. 2 At tage skøde på de i storparcellen udlagte private veje, stier, pladser og fællesarealer (grønne områder).
 - stk. 3 At varetage sådanne opgaver, som i medfør af generalforsamlingsbeslutning vil være at varetage som fællesanliggender, samt i øvrigt repræsentere området udadtil.
 - stk. 4 Til opfyldelse af de i stk. 1 nævnte vedligeholdelsespligter opkræver ejerlauget en gang årligt hos medlemmerne et bidrag, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Størrelsen af et en gang fastsat bidrag kan kun ændres på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, når forslaget er fremsat til formanden i overensstemmelse med reglerne i § 8, jvnf. § 9, stk. 7 og § 10.
 - stk. 5 De i stk. 4 nævnte bidrag betales første gang senest en måned efter, at bidraget er fastsat på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Efterfølgende årlige bidrag forfalder til betaling hver den 1. marts med sidste rettidige indbetalingsdag i forfaldsmåned, første gang førstkommande 1. marts der følger efter bidragets fastsættelse. Bidragene opkræves sammen med det på generalforsamlingen fastsatte kontingent, jvnf. § 20.
 - stk. 6 De efter stk. 4 og 5 indbetalte beløb skal holdes adskilt fra ejerlaugets øvrige formue, og der skal udarbejdes særskilt regnskabsår, regnskabsaflæggelse, revision, udbetalinger m.m. er i øvrigt gældende for disse midler bortset fra, at udbetaling af midlerne alene kan ske efter en bestyrelsesvedtagelse herom, og at beløbet kun frigives til dækning af udgifter til vedligeholdelse herom, og at beløbet kun kan frigives til dækning af udgifter til vedligeholdelse af private veje, stier og pladser. Det indbetalte beløb er Ejerlaugets ejendom og de enkelte ejerlaugsmedlemmer eller deres kreditorer kan ikke på noget tidspunkt - heller ikke ved flytning - få udbetalt nogen del af det indbetalte beløb.

De nævnte beløb skal anbringes på følgende måde:

Indtil maksimal 100.000 kroner indsættes på en bank/sparekassebog med henblik på betaling af uforudsete reparationer og snerydning samt etablering af stillevej. Den øvrige formue anbringes i børsnoterede obligationer eller andre tilsvarende sikre papirer.

- § 5 Ejerlauget skal påse, at lokalplanen og vedtægternes bestemmelser overholdes.
- § 6 Medlemmer af ejerlauget er de til enhver tid værende ejere af de forannævnte ejendomme. Hver parcel har en stemme og kun en stemme på generalforsamlingen. Uanset om der nogen af ejendomme måtte være i sameje med to eller flere personer, kan der kun udøves en stemme per ejendom. Stemme kan udøves af den i tingbogen anførte ejer, dennes ægtefælle eller i henhold til skriftlig fuldmagt af en tredje person. Den befuldmægtigede skal have bopælstilknytning til området.
- § 7 Ejerlaugets højeste myndighed er generalforsamlingen. Der afholdes ordinær generalforsamling hver år i februar-måned. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når denne er lovligt indvarslet. Alle sager afgøres ved simpel stemmetal. Vedtægtsændringer skal vedtages med mindst 75 % majoritet. Hvis blot et tilstedeværende medlem forlanger det, skal afstemninger ske skriftlig. Vedtægtsændringer skal dog altid godkendes i Holstebro Byråd.
- § 8 Til den ordinære generalforsamling skal skriftlig indkaldelse finde sted med 14 dages varsel ved fremsendelse af dagsorden og budgetforslag samt det reviderede regnskab. Budgetforslaget skal skriftlig kommenteres af bestyrelsen og fremsendes sammen med indkaldelsen. Indkaldelse udsendes til samtlige medlemmer af ejerlauget. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal skriftlig Tilsendes formanden, så forslaget er denne i hænde senest 10 dage før generalforsamlingens afholdelse. Indkomne forslag til behandling på generalforsamlingen skal udsendes til samtlige medlemmer af ejerlauget senest 5 dage for generalforsamlingen.
- § 9 På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:
1. Valg af dirigent, jvf. § 11
 2. Beretning om ejerlaugets virksomhed siden sidste generalforsamling
 3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskabet
 4. Forelæggelse af :
 - a) Budget for indeværende regnskabsår og forelæggelse af kontingentforslag
 - b) Behandling af indkomne forslag til budgettet
 - c) Godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent.
 5. Valg af bestyrelse og suppleanter, jvnf. § 13
 6. Valg af to revisorer og en suppleant, jvnf. § 14
 7. Indkomne forslag, jvnf. § 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 modtagelsen af begæring om generalforsamling skal formanden inden 10 dage indkalde til ekstraordinær generalforsamling med mindst 8 dages og højest 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. Afgang 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 højeste 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 en suppleant for en 1-årig periode.
- § 14 Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og en revisorsuppleant for en 1-årig periode efter samme valgmetode som ved bestyrelsesvalg.
- § 15 Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.
- § 16 Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden, der dog skal godkendes af byrådet.
- § 17 Bestyrelsesmøder afholdes, når formanden ønsker det, eller når 2 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 tre, 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 ejerlauget midler. Det påhviler bestyrelsen at drage omsorg for, at ejerlaugets påhvilende pligter opfyldes. Det på bestyrelsesmødes passerende indføres af sekretæren i forhandlingsprotokollen, som ved mødet 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 ved dennes fravær af næstformanden i forening med det andet bestyrelsesmedlem. Erhvervelse, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom skal tillige forinden godkendes af generalforsamlingen.
- § 19 Til varetagelse af særlig arbejdsopgaver kan bestyrelsen eller generalforsamlingen nedsætte udvalg. Et sådant udvalg kan kun behandle de det tillagte opgaver og kan ikke uden bestyrelsens godkendelse forpligte 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 per 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 inkasso. Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december.

- § 21 Kassereren afleverer regnskabet til revisorerne senest den 10. januar, og skal, efter anmodning, besvare revisorerens spørgsmål og indvendinger herimod. Ejerlaugets formue kan anbringes i børsnoterede obligationer eller andre tilsvarende sikre papirer.

- § 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 indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

- § 23 Generalforsamlingen kan vedtage ordensforskrifter for området. 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 vedtægtsændringer, jvf. § 7. En eventuel formue anvendes til et formål, der kan godkendes af Holstebro byråd efter indstilling fra generalforsamlingen.

Vedtaget på generalforsamlingen, den 12. februar 1987.

Ændret på generalforsamlingen, den 23. februar 1989 (§ 4, stk. 4 - 6).

Ændret på generalforsamlingen, den 26. februar 1997 (§ 8 og §9).

Ændret på generalforsamlingen den 27. februar 2017 (§ 3).

MOTTO: DET ER OGSÅ DIT EJERLAUG