

VEDTÆGTER FOR

foreningen af lejlighedsejere i matr. nr. 3 an Neder Holluf by, Fraugde,

KOLLEGIET GLANSHATTEN

NAVN, FORMÅL OG MEDLEMMER:

§ 1: Foreningens navn er "Kollegiet Glanshatten".

§ 2: Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som ejerlejlighedsejere.

§ 3: Foreningens medlemmer er de 24 andelsselskaber, der ejer hver en lejlighed i ejendommen. Samtlige selskaber er pligtige medlemmer af foreningen. Hver lejlighed har 4 stemmer. Så længe en lejlighed ejes af et andelsselskab, der består af 4 andele, har andelsselskabet ingen stemmeret, men de 4 indehavere af andelene i selskabet har hver én stemme. Fordelingstallet er for hver lejlighed 4/96.

GENERALFORSAMLINGEN:

§ 4: 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.

stk. 4: Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele eller om salg af væsentlige dele af disse kræves at 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer herfor.

stk. 5: Til beslutning om ændring i disse vedtægter kræves dog, at 2/3 af samtlige stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 21 dage, og på denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3-dels flertal.

§ 5.: Hvert år afholdes der to ordinære generalforsamlinger, én i marts/april måned og én i september/oktober måned.

Dagsordenen for generalforsamlingen i marts/april skal omfatte følgende punkter:

1. Aflæggelse af beretning for det senest forløbne halve år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
2. Drøftelse af hovedlinjer for det kommende år.
3. Drøftelse af indkomne forslag.
4. Eventuelt.

Dagsordenen for generalforsamlingen i september/oktober skal omfatte følgende punkter:

1. Aflæggelse af beretning for det senest forløbne halve år.
2. Drøftelse af hovedlinjer for det kommende år.
3. Drøftelse af indkomne forslag.
4. Godkendelse af næste års budget.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

stk. 2: Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når et givent emne begæres til behandling af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer eller af personer, der tilsammen har mindst 24 stemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 6: Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 og højst 21 dages varsel.

stk. 2: Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Bestyrelsen skal offentliggøre samtlige indkomne forslag senest 7 dage før generalforsamlingen på et i indkaldelsen angivet sted.

§ 7: Ethvert medlem og enhver stemmeberettiget har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Emner, der ønskes stillet på generalforsamlingen, skal indleveres til bestyrelsen senest 10 dage før generalforsamlingen.

stk. 2: Stemmeretten kan udøves af en myndig person, som medlemmet eller den stemmeberettigede skriftligt har givet fuldmagt dertil.

§ 8: I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget på generalforsamlingen, og offentliggøres.

BESTYRELSEN

§ 9: Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer samt en formand, som vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter er kun andelshavere, der bor i ejendommen.

stk. 2: Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling for valg af nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

stk. 3: Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

stk. 4: Bestyrelsesmøderne er offentlige for alle andelshavere. Dette kan dog suspenderes i sager vedrørende enkeltpersoner.

stk. 5: Ved en forretningsorden skal bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 10: Bestyrelsen har ledelsen af kollegiets anliggender.

stk. 2: Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af kollegiets fælles anliggender, herunder opkrævning af den på generalforsamlingen vedtagne månedlige husleje til dækning af terminsydelser, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, i det omfang det er påkrævet, samt betaling af alle andre fælles udgifter. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over alle udgifter og indtægter.

stk. 3: Generalforsamlingen kan beslutte, at administrationen skal overlades til tredjemand.

§ 11: Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i hans fravær af næstformanden, så ofte der findes anledning dertil, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

stk. 2: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden, eller næstformanden, og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

stk. 3: Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er formandens, eller i hans fravær næstformandens, stemme udslagsgivende.

stk. 4: I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget ved mødet, og offentliggøres.

TEGNINGSRET:

§ 12: Kollegiet forpligtiges ved underskrift af formanden eller næstformanden og et andet bestyrelsesmedlem.

GRUNDFOND:

§ 13: Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, eller af personer med mindst 24 stemmer, skal der til bestridelse af de fælles udgifter, jvf. § 10, stk. 2, oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 1 % af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør minimum 4 % af denne værdi.

EKSKLUSION:

§ 14: Bestyrelsen kan ekskludere en beboer, der groft eller gentagne gange overtræder den for kollegiet gældende kollegieorden. Den ekskluderede kan fordre eksklusionen prøvet på en generalforsamling, såfremt han inden 8 dage efter, at beslutningen om eksklusion er meddelt ham, fremsætter ønske herom til bestyrelsen. Begæring om indbringelse af spørgsmålet for generalforsamlingen har opsættende virkning. Enhver beslutning om eksklusion skal være ledsaget af en frist, inden for hvilken beboeren skal være flyttet.

stk. 2: Eksklusion pga. andelshavers manglende overholdelse af sine økonomiske forpligtelser kan dog aldrig fordres prøvet på generalforsamlingen.

stk. 3: Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelen, samt de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning vil finde sted.

stk. 4: Såfremt andelshaveren trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art kan vedkommende ekskluderes.

stk. 5: Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelen, og der forholdes som bestemt i § 14 stk. 3 og desuden er de normale vedtægter gældende for overdragelse af andelen til den nye andelshaver.

TINGLYSNING:

§ 15: Disse vedtægter vil være at tinglyse som servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 3 an Neder Holluf by, Fraugde.

REVISION:

§ 16: Kollegiets regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, eller af personer med mindst 24 stemmer, 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 at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger, og han kan fordre 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 bestyrelsesmedlemmer med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

ÅRSREGNSKAB:

§ 17: Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

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

Foranstående vedtægter er tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 3 an Neder Holluf by, Fraugde, den 30. september 1986. Rettelser er foretaget på ordinær generalforsamling, den 26. september 1995 og ekstraordinær generalforsamling, den 24. oktober 1995, samt ekstraordinær generalforsamling, den 14. juli 2003 og ekstraordinær generalforsamling, den 31. juli 2003. For "Kollegiet Glanshatten"