

Sølystparkens Ejerlaug Ordinær generalforsamling

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Sølystparkens Ejerlaug onsdag den 6. marts 2024 kl. 19.00 **på Egå Gymnasium**. Der startes med kaffe og småkager i kantinen fra kl. 18.30, hvorefter generalforsamling fortsættes i auditoriet fra kl 19.00 (uden kaffe!). Efter generalforsamlingen serveres øl/vand/kaffe og smørrebrød i kantinen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for 2023. Se **Bilag 1**.
3. Kassererens fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2023 og budget for 2024. Se **Bilag 2**.
OBS. Bestyrelsen foreslår forhøjelse af det årlige kontingent til drift fra 500 DKK/år til 800 DKK/år. Samt fastholdelse af 2000 DKK/år til vejfonden.
4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer
Bestyrelsen har etableret 2 forslag. Se **Bilag 3** vedr forslag om vedligeholdelse af fortove på Søsvinget og Søtoften (**OBS. forslag medfører brug af ca. 4 mio DKK fra vejfond**) samt **Bilag 4** vedr opdaterede vedtægter.
5. Valg til bestyrelsen, jf. vedtægternes §4A
Valgperioder for Christina Juel Andersen og Hans Henrik Balshøj er udløbet. Hans Henrik modtager genvalg og Christina modtager ikke genvalg.
6. Valg af suppleanter
Finn Christensen og Claus Glavind er begge valgt for et år. De modtager ikke genvalg. Bestyrelsen anbefaler Hans Lykke som ny suppleant.
7. Valg af revisor
Robert Filtenborg stiller op som revisor.
9. Eventuelt (under dette punkt kan der ikke sættes forslag til afstemning)

NB: Af hensyn til bestilling af mad på restauranten, beder vi jer snarest om at meddele deltagerantal senest 25. februar på SMS til Klaus Madsen på 50994025 (BT, SS, ST eller SV med husnummer og antal, f.eks. BT 38, 2), eller e-mail på kasserer.ejerlaug@gmail.com eller i postkassen på Søsvinget 16.

PS Bestyrelsen minder om, at alle grundejere har pligt til at holde træer og buske beskåret, så de ikke går ud over stier og fortove. I forhold til sne, så har grundejere samme pligt til at rydde stier som fortove.

Sølystparkens Ejerlaug – Generalforsamling 2024

Bilag 1 – Beretning for 2023

Bestyrelsen har for året 2023 bestået af

Formand:	Hans Henrik Balshøj (formand.ejerlaug@gmail.com)
Kasserer:	Klaus Madsen (kasserer.ejerlaug@gmail.com)
Medlemmer:	Christina Juel Andersen Rasmus Lautrup
Suppleanter:	Finn Christensen Claus Glavind

1. Aktiviteter

Bestyrelsen har som sædvanligt forestået Fastelavn med 90 deltagere (heraf 62 børn). Sankthans måtte desværre aflyses grundet afbrændingsforbud.

2. Status på vejene

Bestyrelsen har efter sidste generalforsamling søgt alternative muligheder for at bringe **værdi** til Ejerlaugets medlemmer med de opsparede midler i vejfonden. Dette har resulteret i gennemførsel af en udbudsproces på vedligeholdelse af kantsten og fortove på Søsvinget og Søtoften. Dette gør, at Ejerlaugets medlemmer på et faktuel grundlag kan beslutte, om vejfondens midler skal bringe værdi nu og her igennem accept af det mest favorable tilbud blandt 3 tilbudsgivere. Planen for ny asfalt på SS og ST er aktuelt, at vi udskyder det og afklarer mulighederne for at Aarhus Kommune kan bidrage til omkostningen ifm. evt. behov for udskiftning af kloaker i området. Se Bilag 3.

I sensommeren blev ydermere gennemført en gennemgang af både stier og veje, hvilket medfører budgettering af planlagt arbejde for ca. 30.000 DKK i 2024. Arbejdet vil bestå af opretning af de største niveauforskelle på vores stier samt reparation af huller i asfalten på Søsvinget og Søtoften.

Der er lagt ny asfalt på Bredkær Tværvej, hvilket Aarhus Kommune har forestået, da vejen er offentlig (ligesom Sølystvej).

3. Legepladsen

Efter at den afsluttende beplantning på legepladsen samt udlægning af stenmel ved tarzanbanen, så var det endeligt muligt at udfærdige rapport til NRGi's værdipulje og indhente donationen til ny legeplads på 100.000 DKK. Den afsluttende evaluering af projektet viser, at det gik 9% under budget og 25% over på glædesbarometeret.

Herudover har vi fået repareret taget på skuret samt fulgt op med leverandøren af legepladsen for at sikre småreparationer indenfor produktgarantien. Til sidst er etableret en proces for løbende inspektion af legepladsen.

4. Gartner

For et par år siden blev buskadser og hække på legepladsen klippet grundigt ned. I tillæg hertil aftalte vi med gartneren, at vi forud for 2024 ville lave en ny aftale om at holde vores grønne områder (legeplads og stier). I denne forbindelse har vi gennemført en udbudsproces med 3 tilbudsgivere, så vi kunne sikre en bedre aftale. Tilbudsprocessen resulterede i, at vi valgte en ny gartner fra 2024, som kunne give samme ydelse. Prisen er endda 30% lavere pris end nærmeste konkurrent, og det er tilmed en pris, som er 10% under udgifterne det seneste år.

5. Snerydning og saltning

På trods af snefald i slutningen af 2023 har der ikke været behov for den store mængde snerydning på Søsvinget og Søtoften. Dette vurderes af snefogeden (Hans Henrik). Til denne beslutning anvendes kommunens retningslinjer for klasse 3 veje, hvilket betyder, at der kun saltes og sneryddes efter kraftigt snevejr og under alvorligt, langvarigt glat føre. Snerydning igangsættes ved kraftig drivedannelse eller ved jævnt snelag på mere end 8 cm.

Kommunen har ligesom os ikke foretaget saltning og snerydning på Bredkær Tværvej og Sølystvej, så det giver ikke reel mening at gøre det isoleret på Søsvinget og Søtoften.

Beboerne forestår som altid selv snerydning på alle fortove og stier.

6. Vedtægter

Bestyrelsen har efter sidste generalforsamling arbejdet videre med oplæg til opdaterede vedtægter. Arbejdet har været drevet af flere engagerede medlemmer samt bestyrelsens medlemmer og suppleanter. I processen har der løbende været søgt sparring hos flere af Ejerlaugets medlemmer, som besidder juridisk ekspertise. Oplæg til opdaterede vedtægter er løbende blevet opdateret og stillet til rådighed på Ejerlaugets hjemmeside således, at der var mulighed for at give input igennem processen. Bestyrelsen mener nu at have et gennemarbejdet oplæg, som gør Ejerlaugets medlemmer i stand til at beslutte indførsel af et sæt opdaterede vedtægter, som er væsentligt bedre og tidssvarende end tidligere. Se Bilag 4.

7. Omkostning til drift og reducere af faste udgifter

Indbetalinger til den løbende drift har været holdt på 500 DKK/år siden 2015, men grundet stigende priser i samfundet samt at der løbende har været et mindre underskud på driften i de senere år, så er det nu nødvendigt at øge indbetalingerne til 800 DKK/år.

I tillæg til dette har bestyrelsen igennem året foretaget en granskning af Ejerlaugets faste udgifter, hvilket har medført, at der er skiftet forsikringsselskab fra Codan til Tryg (erhvervs- og bestyrelsesansvarsforsikring) for at sikre en besparelse. Der er ydermere opnået en årlig besparelse på, at vi ikke længere skal betale Egå vandværk for vandtilslutning til legepladsen samt en bankboks, som Ejerlauget igennem årtier har haft i Sparekassen Kronjylland. Derudover er der som nævnt valgt en ny gartner fra 2024, og generalforsamlingerne afholdes i 2024 på Egå Gymnasium, da det giver bedre forhold (mad, lyd, billede og lavere omkostninger) end vi tidligere har oplevet.

8. Forrentning af opsparing i vejfond

Indestående kapital i vejfonden har igennem flere år ikke været forrentet grundet lavt renteniveau og manglende afklaring af sikre investeringsmuligheder. Med det nuværende renteniveau har det været oplagt at afsøge mulighederne for at opnå en forrentning af kapitalen. Der er indgået aftale med Sparekassen Kronjylland, hvor vejfondens kapital låses med 3 måneder af gangen, hvilket betyder, at der kan i øjeblikket opnås en løbende forrentning, som aktuelt er 2-3% pr. år.

9. Hjertestarter

Ejerlaugets hjertestarter på Søsvinget 54 er efterhånden en ældre model, og modellen går ud af produktion ved producenten, hvilket betyder, at det ikke længere er muligt at få reservedele. Bestyrelsen har accepteret et godt tilbud på en ny hjertestarter, og denne vil blive monteret i løbet af 2024. Bestyrelsen arbejder på at afholde et gratis kursus i anvendelse af hjertestarter, hvilket bliver i forsommeren med tilmelding til kassereren.

10. Digitalisering af arkiv

HV (Bredkær Tværvej 14) har igennem året gjort en stor indsats for at lave en total digitalisering af Ejerlaugets arkiv ved indscanning af det fysiske arkiv. Det fysiske arkivet bestod af 2000-2500 sider af korrespondance, regnskaber, invitationer, vedtægter, deklarationer, artikler samt ikke mindst referater fra bestyrelsesmøder, generalforsamlinger samt andre møder. Arkivet opbevares på fysisk backup hos både kasserer og formand, og bestyrelsen takker HV for den store indsats!

Bilag 2A

Regnskab for "DRIFT" 2023

Resultatopgørelse 1.1. - 31.12. 2023

Indtægter:

Indtægter til drift	90.750
Indtægter til vej og sti	447.775
Renter	11
Overført fra vejfond	0
Indtægter i alt	538.536

Udgifter:

Snerydning, saltning	0
Fælles areal	-94.266
Generalforsamling	-11.762
Arrangementer	-5.561
Inventar, vedligeholdelse	0
Diverse	-22.028
Vejfundsbidrag	-391.655
Vedligeholdelse veje, legeplads og stier	-56.120
Udgifter i alt	-581.392

Årets resultat	-42.856
----------------	---------

Kontingent 2023

Drift	500
Vej	2.000

B23

87.000
348.000
0
0
435.000
-10.000
-65.000
-10.000
-10.000
0
-15.000
-348.000
0
-458.000
-23.000

Balance 31.12.2023

Aktiver:

Bankindestående 31.12.-2023	52.491
Tilgodehavende kontingent	0
Aktiver i alt	52.491

Passiver:

Skyldigt bidrag til vejfond fra 2023	41.655
Egenkapital 1.1.-2023	53.691
Årets resultat	-42.856
Egenkapital 31.12.-2023	10.835
Passiver i alt	52.491

Egå, den 18. februar 2024

Hans Henrik Balshøj
Hans Henrik Balshøj

Klaus Madsen
Klaus Madsen

Christina Juel Andersen
Christina Juel Andersen

Rasmus Lautrup
Rasmus Lautrup

Jeg har revideret foranstående regnskab, der er i overensstemmelse med Ejerlaugets bogføring.

Egå, den 18. februar 2024

Robert Filtenborg, revisor

Bilag 2B

Specifikationer - REGNSKAB		B 2023		R 2023	
Kontingenter drift	174	500	87.000	500	87.000
Diverse					3.750
Ekstraordinær					0
Indtægter til drift			87.000		90.750
Kontingent vejkonto	174	2.000	348.000	2.000	348.000
NRGI legpladsstøtte					99.775
Indtægter til vej og sti			348.000		447.775
Vedligeholdelse af veje og stier			0		-56.120
Fælles areal	Gartner, renovation		-65.000		-94.266
Fælles areal	Inventar, vedligeholdelse				0
Fælles areal	Snerydning		-10.000		0
Fælles areal i alt			-75.000		-94.266
Arrangementer	Fastelavn				-4.130
Arrangementer	Lege- plads- dag		-10.000		0
Arrangementer	Skt. Hans				-1.431
Arrangementer	Øvrig				0
Arrangementer i alt			-10.000		-5.561
Generalforsamling	Print og omdeling				-1.800
Generalforsamling	Fortæring og lokale		-10.000		-9.256
Generalforsamling	Diverse - GF relateret				-706
Generalforsamling			-10.000		-11.762
Diverse	Forsikringer				-6.833
Diverse	Bank og Betalingservice				-5.752
Diverse	Hjertestarter				-1.619
Diverse	Bestyrelse		-15.000		-5.841
Diverse	Vandværk				0
Diverse	Tab på debitorer				0
Diverse	Kontor				-1.984
Diverse			-15.000		-22.028
Kontingent	Vejfond		348.000		348.000
Vedligeholdelse af veje og stier	Udgift fra 2022 og i 2023		0		-56.120
Diverse	NRGI		0		99.775
Resultat for vejfond			348.000		391.655



Meld din kontingentbetaling til betalingsservice!
Så bliver der betalt til tiden - nemt og billigst for dig og ejerlavet.

Du skal bruge disse numre (står også på dit girokort):

PBS nr.: 05328977

Deb.gr. nr.: 00001

Kundenr. : Din adresse i en af følgende former:

TVÆRVEJ## , SØLYSTVEJ## , SØSVINGET## eller SØTOFTEN##
hvor ## erstattes med dit to-cifrede husnummer. Er dit nummer en-cifret sættes et 0 foran, så fx Sølystvej 3 bliver til SØLYSTVEJ03.

Bilag 2C

Regnskab for "OPSPARING" 2023

Resultatopgørelse 1.1. - 31.12. 2023

Indtægter:

Andel af ejerlaugets indtægter- netto	391.655	
Renter obligationer (netto)*)	0	
Kursgevinst	0	
Renter bank	47.165	
Indtægter i alt		438.820

*) Handelsrenter fra i år fratrullet med 0

Udgifter:

Gebyrer	-850	
Kurstab	0	
Arbejde på veje og stier (overført til kasse)	0	
Udgifter i alt		-850

Årets resultat		437.970
----------------	--	---------

B23

348.000	
0	
0	
0	
348.000	
-500	
0	
0	
-500	
347.500	

Balance 31.12.2023

Aktiver:

Bankindestående 31.12.-2023	3.672.042
Tilgodehavende fra ejerforenings regnskab	41.655

Aktiver i alt	3.713.697
---------------	-----------

Passiver:

Egenkapital 31.12.-2022	3.275.727	
Årets resultat	437.970	
Egenkapital 31.12.-2023		3.713.697
Passiver i alt		3.713.697

Egå, den 18. februar 2024

Hans Henrik Balshøj
Hans Henrik Balshøj

Klaus Madsen

Christina Juel Andersen

Rasmus Laurup

Jeg har revideret foranstående regnskab, der er i overensstemmelse med Ejerlaugets bogføring.

Egå, den 18. februar 2024

Robert Filtenborg, revisor

Bilag 2D

Budget for "DRIFT" 2024

Resultatopgørelse 1.1. - 31.12. 2023

Indtægter:

Indtægter til drift	90.750
Indtægter til vej og sti	447.775
Renter	11
Overført fra vejfond	0
Indtægter i alt	538.536

Udgifter:

Snerydning, saltning	0
Fælles areal	-94.266
Generalforsamling	-11.762
Arrangementer	-5.561
Inventar, vedligeholdelse	0
Diverse	-22.028
Vejfundsbidrag	-391.655
Vedligeholdelse veje, legeplads og stier	-56.120
Udgifter i alt	-581.392
Årets resultat	-42.856

Kontingent 2024

Drift	800
Vej	2.000

B24

139.200
348.000
0
0
487.200
-15.000
-60.000
-15.000
-11.000
-3.500
-29.000
-318.000
-30.000
-481.500
5.700



Meld din kontingentbetaling til betalingsservice!
Så bliver der betalt til tiden - nemt og billigst for dig og ejerlavet.

Du skal bruge disse numre (står også på dit girokort):

PBS nr.: 05328977

Deb.gr. nr.: 00001

Kundenr.: Din adresse i en af følgende former:

TVÆRVEJ##, SØLYSTVEJ##, SØSVINGET## eller SØTOFTEN##
hvor ## erstattes med dit to-cifrede husnummer. Er dit nummer en-cifret sættes et 0 foran, så fx Sølystvej 3 bliver til SØLYSTVEJ03.

Bilag 2E

Specifikationer - BUDGET 2024		R 2023		B 2024	
Kontingenter drift	174	500	87.000	800	139.200
Diverse			3.750		0
Ekstraordinær			0		0
Indtægter til drift			90.750		139.200
Kontingent vejkonto	174	2.000	348.000	2.000	348.000
NRGI legpladsstøtte			99.775		0
Indtægter til vej og sti			447.775		348.000
Vedligeholdelse af veje og stier	Udgift fra 2022 og i 2023		-56.120		-30.000
Fælles areal	Gartner, renovation		-94.266		-60.000
Fælles areal	Inventar, vedligeholdelse		0		-3.500
Fælles areal	Snerydning		0		-15.000
Fælles areal i alt			-94.266		-78.500
Arrangementer	Fastelavn		-4.130		-5.000
Arrangementer	Lege- plads- dag		0		0
Arrangementer	Skt. Hans		-1.431		-6.000
Arrangementer	Øvrige		0		0
Arrangementer i alt			-5.561		-11.000
Generalforsamling	Print og omdeling		-1.800		-3.200
Generalforsamling	Fortæring og lokale		-9.256		-11.000
Generalforsamling	Diverse - GF relateret		-706		-800
Generalforsamling			-11.762		-15.000
Diverse	Forsikringer		-6.833		-5.000
Diverse	Bank og Betalingssevice		-5.752		-5.500
Diverse	Hjertestarter		-1.619		-7.000
Diverse	Bestyrelse		-5.841		-10.000
Diverse	Vandværk		0	udgår	0
Diverse	Tab på debitorer		0		0
Diverse	Kontor		-1.984		-1.500
Diverse			-22.028		-29.000
Kontingent	Vejfond		348.000		348.000
Vedligeholdelse af veje og stier	Udgift fra 2022 og i 2023		-56.120		-30.000
Diverse	NRGI		99.775		0
Resultat for vejfond			391.655		318.000



Meld din kontingentbetaling til betalingservice!

Så bliver der betalt til tiden - nemt og billigst for dig og ejerlavet.

Du skal bruge disse numre (står også på dit girokort):

PBS nr.: 05328977

Deb.gr. nr.: 00001

Kundenr.: Din adresse i en af følgende former:

TVÆRVEJ##, SØLYSTVEJ##, SØSVINGET## eller SØTOFTEN##
 hvor ## erstattes med dit to-cifrede husnummer. Er dit nummer en-cifret
 sættes et 0 foran, så fx Sølystvej 3 bliver til SØLYSTVEJ03.

Bilag 2F

Budget for "OPSPARING" 2024

Resultatopgørelse 1.1. - 31.12. 2023

Indtægter:

Andel af ejerlaugets indtægter- netto	391.655
Renter obligationer (netto)*)	0
Kursgevinst	0
Renter bank	47.165
Indtægter i alt	438.820

*) Handelsrenter fra i år fratrullet med 0

Udgifter:

Gebyrer	-850
Kurstab	0
Arbejde på veje og stier (overført til kasse)	0
Udgifter i alt	-850

Årets resultat	437.970
-----------------------	----------------

B24

318.000
0
0
50.000

368.000

-2.000
0
0

-2.000

366.000



Meld din kontingentbetaling til betalingsservice!
Så bliver der betalt til tiden - nemt og billigst for dig og ejertavet.

Du skal bruge disse numre (står også på dit girokort):

PBS nr.: 05328977

Deb.gr. nr.: 00001

Kundenr.: Din adresse i en af følgende former:

TVÆRVEJ##, SØLYSTVEJ##, SØSVINGET## eller SØTOFTEN##
hvor ## erstattes med dit to-cifrede husnummer. Er dit nummer en-cifret sættes et 0 foran, så fx Sølystvej 3 bliver til SØLYSTVEJ03.

Sølystparkens Ejerlaug – Generalforsamling 2024

Bilag 3 - Forslag til afstemning vedr. renovering af fortove på Søsvinget og Søtoften

Baggrund

De private veje i Sølystparkens Ejerlaug er i stigende forfald. Det gælder også de tilhørende fortove og kantsten.

På generalforsamling 2023 blev der fremlagt økonomiske fremskrivninger der viste, at hvis vi ønsker at udskifte vejkasse og fortove, så vil det først kunne ske om mange år.

Dette forudsætter yderligere enten, at priserne falder og/eller at indbetalinger til vejfonden øges.



Figur 1. Omfang af fortovsrenovering. Søtoften (blå) og Søsvinget (rød). Eksempel på tilstand af eksist. fortov.

Status på opsparing i vejfonden

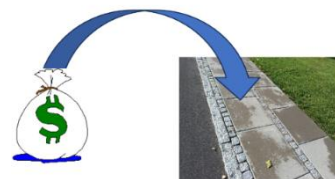
Som det ses af regnskabet for 2023, så er der pr. 31. december 2023 et indestående i vejfonden på 3,7 mio. DKK.

Saldoen indlånes løbende på en rentekonto i banken, som p.t. typisk giver 2-3 % p.a. i rentetilskrivning.

Problemstilling

Det er bestyrelsens opfattelse, at det ikke giver værdi at have en formue stående, som hvert år reduceres i real værdi grundet inflation (idet rentetilskrivningen er lavere end inflationen).

Derimod vil vejfondens midler kunne skabe reel værdi ved at blive omsat til noget, vi kan bruge i dagligdagen – dvs. til asfalt og fliser.



Ydermere vurderes Søtoften og Søsvinget til at være i samme vedligeholdelsesmæssige tilstand som Bredkær Tværvej før kommunens renovering i 2023. Kommunens beslutning understreger således, at det er rimeligt at gennemføre en renovering af Søsvinget og Søtoften.

Løsning

Som det blev præsenteret på generalforsamlingen 2023, så udgør ny vejkasse/asfalt ca. 50% af en total renovering, og renovering af kantsten og fortove udgør de resterende ca. 50%.

Der stilles derfor forslag om at splitte renoveringen, så vi igangsætter udskiftning af kantsten og fortove i 2024. Vejene kan renoveres i fremtiden, når der er økonomi til dette.

Ovenstående tilgang skal endvidere ses i lyset af, at bestyrelsen ser et scenarie, hvor forsyningsselskaberne indenfor 10-15 år formentlig vil foretage en omfattende renovering af kloaksystemet. Her vil vejene blive gravet op og reetableret – dette projekt vil således bidrage væsentligt til finansieringen af vejrenovering, hvorfor det forekommer rationelt at afvente med vejprojektet.

Forslag til afstemning

Konkret vil projektet bestå af følgende:

- Eksisterende fortove samt kantsten opbrydes og bortskaffes.
- Underlag under fliser udskiftes
- Nye kantsten sættes i beton
- Nye fliser lægges
- 5 meter opkørsel ved matrikler etableres
- Aftagelige bomme ved stier

Niveauet af fliserne vil principielt blive som eksisterende idet, der er fokus på, at fliser og kantsten har et jævnt (kurvet) forløb, uden buler og lunger. Derfor forventes ikke betydelige niveauforskelle imellem beboeres indkørsler og de nylagte fortove, men en pulje afsættes til evt. uforudsete udgifter.

Renoveringen udføres med granitkantsten og fortovsfliser i 7 cm tykkelse. Der lægges en række chaussesten mellem fliserne og en række mellem flise og kantsten. Udseendet bliver således som på Bredkær Tværvej.



Figur 2. Referencebillede (Bredkær Tværvej). Fortov udført med chaussesten og granitkantsten.

Opkørsler laves i asfalt i en længde af ca. 5 meter ud for hver indkørsel. Det bliver muligt at tilkøbe yderligere opkørsler såfremt der er behov.

Finansiering

Som tidligere omtalt, så har vi i dag et indestående på vejfonden på 3,7 mio. DKK. Dette skal tillægges yderligere 318.000 som forventeligt overføres til vejfonden ifm. godkendelse af budget for 2024, samt en forventelig renteindtægt. Samlet indestående på opsparingskontoen medio 2024 bliver således ca. +4 mio. DKK.

På baggrund af et grundigt udbudsmateriale har bestyrelsen ultimo 2023 indhentet 4 tilbud på udførelse af opgaven, hvor de 2 lavestbydende lå i omegnen af 3,7 mio. DKK. Hertil tillægges vi 0,3 mio. DKK som buffer til uforudsete udgifter.

Samlet anlægsbudget inkl. afsat pulje til uforudsete udgifter er således: 4,0 mio. DKK.

Forslaget kan således gennemføres indenfor den kapital, som vi i 2024 har opsparet i vejfonden, og der vil således ikke blive behov for yderligere opkrævninger.

Det skal endvidere påpeges, at bestyrelsen endnu ikke er gået i forhandling med de lavestbydende. Det forventes, at der kan ske en yderligere optimering af tilbuddene, men dette vil først blive igangsat såfremt generalforsamlingen giver tilsagn om at fortsætte projektet.

Forventet tidsplan

Forhandling og kontrahering:	April/maj 2024 (forudsat godkendelse på generalforsamling 2024)
Opstart:	Maj/juni 2024 (aftales nærmere)
Aflevering:	Senest ultimo maj 2025.

Beslutningsforslag

Følgende forslag skal til afstemning:

Bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte udskiftning af kantsten og fortove i henhold til de beskrevne rammer i nærværende dokument og indenfor en økonomisk ramme på 4,0 mio. DKK.

Der kan stemmes ja eller nej.

Supplerende information som støtte til forslaget

Beslutningsdygtighed - § 3 afsnit B3 og C1 i gældende vedtægter

I de aktuelle vedtægter skal følgende bestemmelser opfyldes for at forslaget er vedtaget:

- A. Der skal være et fremmøde på mindst 50% af matriklerne – dvs. $174/2 = 87$ matrikler skal være mødt frem – enten personligt eller via fuldmagt / holdningstilkendegivelse.
- B. Af de 87 matrikler skal $2/3$ stemme for forslaget – dvs. mindst 58 matrikler skal stemme for.

Stemmeafgivning kan ske ved personligt fremmøde eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, idet hver matrikel kun kan medbringe en (1) fuldmagt.

- C. Hvis krav B ikke er opfyldt - uanset fremmøde kravet – så bortfalder forslaget.
- D. Hvis det kun er krav B der er opfyldt, så skal der afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvor der kun kræves at flertallet af de fremmødte stemmer for forslaget.

Sølystparkens Ejerlaug – Generalforsamling 2024

Bilag 4a - Forslag til afstemning vedr. opdaterede vedtægter

Baggrund

Ved Generalforsamling 2023 blev fremlagt et forslag om opdaterede vedtægter, som primært havde til hensigt at inkludere vejfonden i vedtægterne samt andre mindre justeringer. Af flere årsager blev det valgt ikke at bringe forslaget til afstemning og i stedet arbejde videre med et mere gennemarbejdet forslag, hvilket bl.a. omfattede juridisk sparring.

Bestyrelsen har sammen med flere engagerede medlemmer arbejdet videre med oplæg til opdaterede vedtægter. I processen har der løbende været søgt sparring hos flere af Ejerlaugets medlemmer, som besidder juridisk ekspertise. Oplæg til opdaterede vedtægter er løbende blevet opdateret og stillet til rådighed på Ejerlaugets hjemmeside således, at der løbende har været mulighed for at give input.

Bestyrelsen mener nu at have et gennemarbejdet oplæg, som gør Ejerlaugets medlemmer i stand til at beslutte indførsel af et sæt opdaterede vedtægter, som er væsentligt bedre end tidligere.

Formål med opdatering af vedtægter

Opdateringerne af vedtægterne har haft følgende formål:

- Mindre omstruktureringer og omformuleringer for at gøre vedtægterne mere enkle, overskuelige, lettere at læse samt mere operationel for bestyrelsen.
- Klarhed over regulering af vedligeholdelsesfonden (nu vedligeholdelsesopsparingen)
- Krav om gennemførsel af min. 5-årig sagkyndig redegørelse for veje, fortove og stier til regulering af indbetalinger på et faktisk grundlag.
- Detaljering af agenda for generalforsamlinger, som er i tråd med praksis og klarlæggelse af regler for afstemninger.
- Understøtte højere repræsentation ved afstemninger ved at bestyrelsen kan tildeles et ubegrænset antal fuldmagter, hvis der ikke kan findes andre medlemmer, som kan medbringe fuldmagt.
- Klarhed over årligt bidrag og hvordan det fordeles imellem almindelige driftsudgifter og vedligeholdelsesopsparingen.
- Tilføjelse af bestemmelser vedr. administration af midler, som er i tråd med en rimelig praksis for bestyrelsen.
- Lovliggørelse af regler for rykkergebyr ved opkrævning ifm. manglende betalinger af årligt kontingent (justering af rykkergebyr fra 25% af årligt bidrag til 100 DKK).
- Simplificering af regulering igennem eliminering af forretningsorden ved at indarbejde relevante dele i vedtægterne.

For udlevering af yderligere detaljer om opdateringer, så er vedtægterne fra 2014 opstillet overfor oplægget til nye vedtægter fra 2024 i "Bilag 4b - Forslag - Bestyrelsen - Opdaterede vedtægter - Sammenligning af 2014 og 2024". Væsentlige ændringer er markeret med **fed**.

Beslutningsforslag

"Forslag til Vedtægter for Sølystparkens Ejerlaug 2024" vedtages som Ejerlaugets nye sæt vedtægter, hvorved de erstatter alle tidligere versioner af vedtægter og forretningsordenen bortfalder

Der kan stemmens ja eller nej.

Beslutningsdygtighed - § 3 afsnit B3 og C1 i gældende vedtægter

I de aktuelle vedtægter skal følgende bestemmelser opfyldes for at forslaget er vedtaget:

- A. Der skal være et fremmøde på mindst 50% af matriklerne – dvs. $174/2 = 87$ matrikler skal være mødt frem – enten personligt eller via fuldmagt / holdningstilkendegivelse.
- B. Af de 87 matrikler skal $2/3$ stemme for forslaget – dvs. mindst 58 matrikler skal stemme for.

Stemmeafgivning kan ske ved personligt fremmøde eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, idet hver matrikel kun kan medbringe en (1) fuldmagt.

- C. Hvis krav B ikke er opfyldt - uanset fremmøde kravet – så bortfalder forslaget.
- D. Hvis det kun er krav B der er opfyldt, så skal der afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvor der kun kræves at flertallet af de fremmødte stemmer for forslaget.

GF24 - Bilag 4b - Forslag - Bestyrelsen - Opdaterede vedtægter - Sammenligning af 2014 og 2024

Vedtægter for Sølystparkens Ejerlaug 2014

§ 1. Grundlag og opgaver

1. Sølystparkens ejerlaug er stiftet 2.11.1964 på grundlag af deklaration, tinglyst 9.8.1963 på 156 parceller udstykket fra matr. nr. 4 a og 7 a Egå by, Egå, til at varetage de fælles interesser som områdets grundejere har i kraft af deklarationens bestemmelser. Ved deklaration tinglyst 17.7.1965 er ejerlauget udvidet til også at omfatte 18 parceller udstykket fra samme ejendomme på vestsiden af Bredkær Tværvej.
2. Ejerlauget skal ifølge deklarationen af 1963 påse at veje og stier, med tilhørende vandafledning, og legeplads ren- og vedligeholdes, samt at veje og stier i fornødent omfang ryddes for sne m.v.

§ 2. Medlemmer

1. Pligt til at være medlem af ejerlauget har enhver ejer af en selvstændigt matrikuleret ejendom indenfor Sølystparken. Berettiget til at være medlem er en lodsejer hvis grund har naturlig forbindelse med Sølystparken.
2. Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ikke medlem af ejerlauget og kan intet krav rette mod dettes formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerlauget idet den hidtidige ejer dog hæfter for eventuelle restancer.

§ 3. Generalforsamlingen

A. Afholdelse og dagsorden

Forslag til Vedtægter for Sølystparkens Ejerlaug 2024

Væsentligste ændringer fremhævet med fed skrift

§1. Grundlag og opgaver

- 1.1. Sølystparkens Ejerlaug er stiftet 2.11.1964 på grundlag af deklaration, tinglyst 9.8.1963 på 156 parceller udstykket fra matr. nr. 4 a og 7 a Egå by, Egå.

Ved deklaration tinglyst 17.7.1965 er ejerlauget udvidet til også at omfatte 18 parceller på vestsiden af Bredkær Tværvej. Dermed består ejerlauget af 174 parceller.
- 1.2. Ejerlaugets formål er at varetage medlemmernes fælles interesser og pligter med baggrund i deklarationen af 9.8.1963.

Ejerlauget skal ifølge deklarationen påse følgende:
 - Vedligehold af private veje og stier
 - Rengøring og vedligehold af legeplads
 - Snerydning af private veje, og af stier op imod og på legepladsOvenstående finansieres via et driftsbidrag og et bidrag til vedligeholdelsesopsparingen jf. 5.1.1.

§2. Medlemmer

- 2.1. Ejere af parceller i Sølystparken, skal være medlem af ejerlauget.
- 2.2. Når medlemmer ophører med at være ejer af deres parcel, er de fra overdragelsesdagen ikke længere medlem af ejerlauget, og kan intet krav rette mod dettes formue. Nye ejere indtræder i tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerlauget fra overdragelsesdagen. Udtrædende medlemmer hæfter for eventuelle restancer fra før overdragelsesdagen.

§3. Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er ejerlaugets højeste myndighed.

3.1. Afholdelse og dagsorden

- 3.1.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i perioden medio februar til me-

1. Generalforsamlingen er ejerlaugets højeste myndighed.
2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i perioden medio februar–medio marts på et af bestyrelsen eller forrige generalforsamling fastsat sted. Indkaldelse hertil skal ske med mindst 14 dages varsel til hvert medlem ved skriftlig meddelelse som skal angive tid, sted og dagsorden for generalforsamlingen.
3. På en ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:
 - a. Valg af dirigent.
 - b. Formandens beretning for det forløbne år.
 - c. Fremlæggelse af det reviderede regnskab og budget med forslag til kontingent og vejfondens andel heraf for det kommende år til godkendelse.
 - d. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer
 - e. Valg til bestyrelsen, jfr. §4 A
 - f. Valg af to suppleanter, jfr. § 4 A
 - g. Valg af revisor.
 - h. Eventuelt.Under dette punkt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

4. Regnskab og budgetforslag udsendes som bilag til dagsordenen.
5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer anføres i dagsordenen så udførligt at medlemmerne får et rimeligt indtryk af deres betydning og konsekvenser, specielt i økonomisk henseende. Skønner bestyrelsen, at dette kræver en længere tekst, suppleres dagsordenen med fornødne bilag.

Forslagsstillere har ret til at forelægge deres forslag på generalforsamlingen.

For at kunne optages på en dagsorden skal forslag fra medlemmer til generalforsamlingen afleveres skriftligt til bestyrelsen inden forudgående 1. februar.

Bestyrelsen bestemmer forslagenes rækkefølge.

B. Afvikling

1. Generalforsamlingen vælger en dirigent der ved denne afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivningen. For hver grund har ejeren/ejerne en stemme. Afstemningen sker ved håndsoprækning medmindre generalforsamlingen

dio marts på et af bestyrelsen fastsat sted. Indkaldelse til generalforsamlingen skal ske med mindst 14 dages varsel til ethvert medlem ved skriftlig meddelelse med angivelse af tid, sted og dagsorden.

3.1.2. Følgende punkter skal behandles på den ordinære generalforsamling:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab.
4. **Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer, som kan medføre budgetændringer.**
5. **Godkendelse af budget og årligt bidrag til drift og vedligeholdelse, jf. 5.1.1 og 5.1.2.**
6. Yderligere forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
7. Valg til bestyrelsen, jf. 4.1.
8. Valg af to suppleanter, jf. 4.1.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt - under dette punkt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

3.1.3. Regnskab og budgetforslag udsendes som bilag til dagsordenen.

- 3.1.4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer anføres i dagsordenen i nummereret rækkefølge efter bestyrelsens vurdering og så udførligt, evt. ved supplerende bilag, at medlemmerne forud for generalforsamlingen kan danne sig et overblik over deres betydning og konsekvenser, specielt økonomiske.

Forslag fra medlemmer skal fremsendes til bestyrelsen inden 1. februar for at blive optaget på dagsordenen til årets ordinære generalforsamling.

Forslagsstillere har ret til at forelægge egne forslag på generalforsamlingen.

3.2. Afvikling

- 3.2.1. Den af generalforsamlingen valgte dirigent afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivningen.
- 3.2.2. Der kan afgives én stemme pr. parcel. Stemmeafgivning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten beslutter, at af-

eller dirigenten forlanger, at den skal være skriftlig.

2. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til fuldmagt for mere end en stemme.
3. Beslutninger på en generalforsamling træffes ved simpelt flertal, jfr. dog afsnit C.
4. Det på generalforsamlingen passerende nedfældes i et referat der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

C. Beslutningsdygtighed i særlige tilfælde

1. Til vedtagelse af beslutninger om anvendelse af fællesarealer, forandringer af vedtægter, bevilling af midler udover det til den daglige drift nødvendige eller optagelse af lån kræves at der ved generalforsamlingen er 50 % af de stemmeberettigede til stede, og at vedtagelsen sker med $\frac{2}{3}$ flertal af forsamlingen.

Er fremmødet mindre end 50 % af de stemmeberettigede, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med det vedtagne som dagsordenspunkt, jfr. Afsnit D, med mindst 2 og højst 4 ugers varsel. Vedtagelsen kan her ske med simpelt flertal uanset fremmødet.

2. Når der på generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over sædvanligt årskontingent eller om optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for medlemmerne i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

D. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde som en ordinær og afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når medlemmer repræsenterende mindst 20 stemmer indgiver en skriftlig, motiveret begæring herom.

Senest 6 uger efter modtagelsen af en sådan skal bestyrelsen foranledige generalforsamling afholdt. Hvis ikke mindst 15 af ovennævnte stemmer er repræsenteret, kan dagsordenen nægtes behandlet.

stemningen skal ske skriftlig.

- 3.2.3. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt vedrørende den samlede dagsorden eller kun enkeltpunkter i denne.

En fuldmagt kan gives til et andet medlem. Intet medlem kan stemme i henhold til fuldmagt for mere end én stemme.

Hvis der ikke kan afgives fuldmagt til et andet medlem, så kan fuldmagter undtagelsesvist afgives til bestyrelsen. Således kan bestyrelsen medbringe fuldmagter på vegne af flere medlemmer.

- 3.2.4. Nedenstående 3 beslutninger kræver $\frac{2}{3}$ flertal og repræsentanter for mindst 87 parceller fremmødt ($\frac{1}{2}$ af 174 parceller). Fuldmagter indgår på lige fod med fremmødte parceller i relation til opgørelse af fremmødekravet .

1. Ændring af vedtægter
2. Anvendelse af fællesarealer
3. Bevilling af midler fra vedligeholdelsesopsparingen med undtagelse af pkt. 5.2.4

Vedtages et forslag med $\frac{2}{3}$ flertal, men med repræsentanter for færre end 87 parceller fremmødt, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling jf. 3.3 med det vedtagne forslag som dagsordenspunkt. Vedtagelsen på den ekstraordinære generalforsamling kan ske med simpelt flertal.

- 3.2.5. Alle beslutninger som ikke er omfattet af pkt. 3.2.4 træffes med simpelt flertal.
- 3.2.6. Bestyrelsen kan underskrive for medlemmerne i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

3.3. Ekstraordinær generalforsamling

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske hurtigst muligt med mindst 2 ugers varsel til ethvert medlem ved skriftlig meddelelse med angivelse af tid, sted og dagsorden

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når vedtægterne kræver det, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 20 medlemmer indgiver én samlet skriftlig, motiveret begæring herom. Senest 6 uger efter modtagelsen af en skriftlig begæring skal bestyrelsen foranledige generalforsamling afholdt. Hvis færre end 15 af de medlemmer, der har fremsat den skriftlige begæring, er repræsenteret, så kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 4. Bestyrelsen

A. Bestyrelsens medlemmer.

1. Bestyrelsen består af 4 medlemmer der skal være grundejere i Sølystparken. Bestyrelser fungerer fra de er konstitueret til næste konstituerende møde.
Bestyrelsen konstituerer sig selv. Som minimum skal der vælges formand og kasserer, udstedes nød-vendige fuldmagter, jfr. § 5 B, og tages stilling til hvor løbende korrespondance m.v. skal opbevares.
2. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen. Hvis mere end 2 bestyrelsespladser er ledige vælges 2 medlemmer for 2 år, resten for 1 år.
3. Suppleanter vælges for 1 år.
4. Genvalg kan finde sted.
5. Et bestyrelsesmedlem der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder må, hvis blot et bestyrelsesmedlem ønsker det, udtræde af bestyrelsen og erstattes af en suppleant.
6. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanterne er tiltrådt bliver mindre end 3, kan bestyrelsen supplere sig selv indtil førstkomende generalforsamling.

B. Bestyrelsens arbejde

1. Bestyrelsen forestår ejerlaugets daglige drifts- og vedligeholdelsesopgaver og forelægger generalforsamlingen forslag til større arbejder på veje og stier og til fornyelser på legepladsen.
2. I bestyrelsen afgøres alle spørgsmål ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget. Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer er til stede. Et bestyrelsesmedlem kan ikke stemme om forhold der vedrører dets ejendom eller person.

3.4. Referater fra generalforsamlinger

Der skrives referat fra generalforsamlinger. Referater underskrives af dirigenten og formanden, og offentliggøres senest 14 dage efter generalforsamlinger på ejerlaugets hjemmeside. Indsigelser til referater skal ske skriftligt til formanden senest 30 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

§4. Bestyrelsen

4.1. Bestyrelsens medlemmer

- 4.1.1. Bestyrelsen består af 4 medlemmer, der skal være ejere af parceller i Sølystparken, og der må ikke være flere repræsentanter fra samme parcel. Bestyrelsen fungerer fra den er konstitueret og indtil næste konstituerende møde.
- 4.1.2. Bestyrelsen konstituerer sig selv ud fra de valgte bestyrelsesmedlemmer. Som minimum skal der vælges formand, kasserer samt ad hoc funktioner og udstedes fuldmagter, jf. 5.2.
- 4.1.3. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen. Hvis mere end 2 bestyrelsespladser er ledige vælges 2 medlemmer for 2 år, resten for 1 år.
- 4.1.4. Suppleanter vælges for 1 år.
- 4.1.5. Bestyrelsesmedlemmer kan genvælges efter udløb af deres periode.
- 4.1.6. Hvis et bestyrelsesmedlem uden lovligt forfald udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder kan ét af de resterende bestyrelsesmedlemmer beslutte, at det udeblevne bestyrelsesmedlem skal udtræde af bestyrelsen og erstattes af en suppleant.
- 4.1.7. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer og suppleanterne tilsammen bliver mindre end 3, kan bestyrelsen supplere sig selv indtil førstkomende generalforsamling.

4.2. Bestyrelsens arbejde

- 4.2.1. Den fungerende bestyrelse skal snarest efter bestyrelsesvalg indkalde til et konstituerende bestyrelsesmøde.
- 4.2.2. Bestyrelsesmøder holdes minimum 3 gange om året eller ved anmodning fra formanden eller ved anmodning fra minimum to bestyrelsesmedlemmer.
- 4.2.3. Bestyrelsen forestår ejerlaugets daglige drifts- og vedligeholdelsesopgaver og forelægger bl.a. generalforsamlingen forslag til større opgaver og forventede udgifter til private veje, stier, fælles områder og legeplads. Bestyrelsen kan ved enstemmighed vælge at engagere sig i sager, som ligger uden for deklarationen jf. 1.2, hvis de af bestyrelsen vurderes at være af fælles interesse for

3. Resultaterne af bestyrelsens forhandlinger nedskrives i beslutningsreferater der underskrives af referenten.
4. Møde holdes så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer ønsker det, dog mindst hver 3. måned.
5. Det påhviler fortsættende bestyrelsesmedlemmer snarest efter generalforsamlingen at indkalde til konstituerende bestyrelsesmøde.
6. Ejerlauget tegnes over for trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.
7. I forbindelse med bestyrelsesskifter arkiveres afsluttede sager. Kun det absolut nødvendige arkiveres. Mest muligt arkiveres elektronisk.
8. Bestyrelsen vedligeholder ejerlaugets hjemmeside medmindre generalforsamlingen beslutter at hjemmesiden skal opgives.

§ 5. Økonomi

A. Midlers tilvejebringelse

1. Den ordinære generalforsamling fastsætter et årligt kontingent til betaling af den almindelige drift og bestemmer om det skal forhøjes med et beløb til vejfonden, oprettet ved generalforsamlingsbeslutning 1977.
2. Kontingentet opkræves til betaling 1. april. Ved manglende betaling fremsendes opkrævning på kontingent + et rykkergebyr på 25 % til betaling 1. maj . Udebliver betalingen forsat følges reglerne i stk. 4. Opkrævning sker via PBS eller på anden måde efter generalforsamlingens beslutning.
3. Fællesudgifter der ikke kan dækkes af kassen eller vejfonden betales, når andet ikke er fastsat af generalforsamlingen, med 1 part pr. ejendom. Beløb der skyldes, betales efter at regnskabet for arbejdet er godkendt af generalforsamlingen og efter dennes nærmere bestemmelse. Bestyrelsen kan opkræve á conto beløb på grundlag af et budget generalforsamlingen har godkendt.
4. Er et medlem mere end 3 måneder i restance til ejerlauget, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om at berigtige restancen inden 8 dage. Omkostningerne ved inddrivelsen betales af re-

medlemmerne.

- 4.2.4. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når 3 af bestyrelsens medlemmer er til stede. Et bestyrelsesmedlem kan ikke stemme om forhold der specifikt vedrører dets parcel eller person.
- 4.2.5. Der skrives beslutningsreferater fra bestyrelsesmøderne. Referaterne skal gøres tilgængelige via ejerlaugets hjemmeside.
- 4.2.6. Ejerlauget tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.
- 4.2.7. Afsluttede sager arkiveres ved årsafslutning. Så vidt muligt arkiveres elektronisk med backup. Materiale der ikke kan arkiveres elektronisk, opbevares hos formanden.
- 4.2.8. Bestyrelsen vedligeholder ejerlaugets hjemmeside.

§5. Økonomi

5.1. Tilvejebringelse af midler

- 5.1.1. Den ordinære generalforsamling fastsætter et årligt bidrag bestående af:
 1. Driftsbidrag til dækning af almindelige driftsudgifter.
 2. Bidrag til vedligeholdelsesopsparing til finansiering af vedligehold af bl.a. private veje, stier, fælles områder og legeplads.
- 5.1.2. Senest hvert 5. år, eller efter behov, fastsætter generalforsamlingen bidrag til vedligeholdelsesopsparing for de kommende 5 år. Som grundlag herfor skal bestyrelsen fremlægge en sagkyndig redegørelse indeholdende mindst tidspunkt, omfang og forventet inflationsreguleret udgift til vedligeholdelsen.
- 5.1.3. Årligt bidrag opkræves til betaling 1. maj. Opkrævning sker via PBS eller lignende.
- 5.1.4. Fællesudgifter der ikke kan dækkes af driftskontoen eller vedligeholdelsesopsparing betales, når andet ikke er fastsat af generalforsamlingen, med en part pr. parcel. Bestyrelsen kan herudover opkræve á conto beløb med en part pr. parcel på grundlag af et budget godkendt af generalforsamlingen.
- 5.1.5. Ved manglende betaling fremsendes opkrævning på årligt bidrag + et rykkergebyr på 100 kr. Er der sendt tre rykkere og er medlemmet fortsat i restance,

stanten.

B. Midlers administration

Kassereren har dispositionsret over foreningens konti.

1. Kontingenter indsættes på en bankkonto til hvilken alle indbetalinger til ejerlauget skal ske. Her udover har ejerlauget en udgiftskonto, hvorfra kassereren betaler de løbende udgifter.
2. Vejfondens midler placeres på en selvstændig konto.

C. Regnskab

1. Regnskabsåret løber fra 1/1 til 31/12. Udkast til driftsregnskab og status samt budget forelægges bestyrelsen til forhandling i et bestyrelsesmøde inden den 15. januar.
2. Årsregnskabet afgives efter aftale til revisoren så betids at revisionen kan være afsluttet inden indkaldelse til ordinær generalforsamling.
3. Regnskabsbilag arkiveres i 5 år, bilag vedr. obligationskøb dog til obligationerne er udtrukket eller afhændet.

kan gælden inddrives ad retlig vej, jf. inkassoloven. Udgifterne ved inddrivelsen betales af restanten.

5.2. Administration af midler

- 5.2.1. **Årlige bidrag indsættes på ejerlaugets indtægtskonto, hvortil alle indbetalinger til ejerlauget skal ske. Formand og kasserer kan i forening disponere over kontoen.**
- 5.2.2. **Løbende udgifter betales fra ejerlaugets driftskonto, hvortil kassereren har fuld dispositionsret. Til driftskontoen overføres beløb passende til de aktuelle behov.**
- 5.2.3. **Vedligeholdelsesopsparingens midler placeres bedst muligt, hvor formuens sikkerhed prioriteres over afkast. Investeringer afpasses efter det forventelige tidspunkt for midlernes anvendelse. Til vedligeholdelsesopsparingen overføres beløb når formand og kasserer vurderer det relevant med hensyn til sikring af indestående til betaling af kommende udgifter.**

Udbetalinger fra vedligeholdelsesopsparingen kræver underskrift fra 3 bestyrelsesmedlemmer i forening samt en beslutning fra generalforsamlingen.

- 5.2.4. **Vedligeholdelsesopsparingens midler må kun anvendes, når de er bevilliget på en generalforsamling, dog med undtagelse af følgende udgifter:**
 - Sagkyndig rådgivning
 - Nødvendig vedligeholdelse af private veje, stier, fælles områder og legeplads
 - Ekstraordinære snerydningsudgifter

5.3. Regnskab

- 5.3.1. Regnskabsåret løber fra 1/1 til 31/12. Udkast til driftsregnskab og budget forelægges bestyrelsen inden indkaldelse til den årlige generalforsamling.
- 5.3.2. Regnskabet skal forelægges revisoren, således at revisoren har mulighed for at revidere årsregnskabet i god tid inden indkaldelse til ordinær generalforsamling.
- 5.3.3. Regnskabsbilag arkiveres i 5 år, dog arkiveres bilag vedr. investeringer så længe, at de er aktive.

§6. Tidligere beslutninger

- 6.1. Med vedtagelse af nærværende vedtægter erstattes alle tidligere versioner af ved-

tægter og forretningsorden.

Forretningsorden (selvstændigt dokument)

Økonomiske midlers administration

Ved de konstituerende bestyrelsesmøder udfyldes bankens fuldmagtspapirer til hhv. indtægtskontoen, udgiftskontoen og vejfondskontoen. I disse fuldmagtspapirer anføres, hvilke konti kassereren alene har fuldmagt til (udgiftskontoen) og hvilke konti, hvortil der kræves fuldmagt til ”to i forening” (Indtægtskontoen og vejfondskontoen). Når der ikke foreligger særlige udgifter holdes udgiftskontoen på maksimalt 20.000 kr.

Vejfonden

Vejfondens midler placeres bedst muligt på en selvstændig konto med højst mulige rente eller i stats eller realkreditobligationer, afpasset efter det forventelige tidspunkt for midlernes anvendelse.

Vejfondens midler må kun bruges til større istandsættelser af veje og stier. Hvis bestyrelsen finder det nødvendigt kan midler fra vejfonden dog overføres til kassen og anvendes til løbende udgifter til vedligeholdelse af veje og stier og til vinterforanstaltninger.

Forretningsorden

Nedlagt som selvstændigt dokument og relevante dele er overført til de nye vedtægter