

Vedtægter for Sølystparkens Ejerlaug

§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 legeplads

Ovenstående 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 ejeres 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 medio 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 afstemningen 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 2/3 flertal og repræsentanter for mindst 87 parceller fremmødt (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 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.

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 førstkommende 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 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 vedligeholdelsesopsparingen 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 vedligeholdelsesopsparingen 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, 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 vedtægter og forretningsorden.

Vedtaget ved ekstraordinær generalforsamling den 3/4 - 2024