

Baldersvej / Ydunsvej



VEDTÆGTER FOR "EJERLAUGET FOR BALDERSVEJ OG YDUNSVEJ"

- § 1. Ejerlaugets navn er "Ejerlauget for Baldersvej og Ydunsvej", og dets hjemsted er Holstebro.
- § 2. Ejerlaugets værneting er retten i Holstebro, og det kan sagsøges ved dets formand.
- § 3. Ejerlauget er upolitisk og oprettet i henhold til tinglyst deklaration på ejendommene Baldersvej 2 - 26 og 1 - 47 inkl., og ejendommene Ydunsvej 2 - 70 og 1 - 29 inkl.
- § 4. I henhold til den tinglyste deklaration påhviler det de til enhver tid værende ejere af de i § 3 nævnte ejendomme at være medlem af ejerlauget samt at rette sig efter de til enhver tid gældende vedtægter for dette.
- § 5. Ejerlaugets formål er i henhold til den tinglyste deklaration at hjemtage skøde på de i § 3 nævnte ejendomme tilhørende fællesarealer samt at drage omsorg for vedligeholdelse og renholdelse af disse. Endvidere er ejerlaugets formål at påtage sig de anliggender, der i henhold til den tinglyste deklaration, er fællesanliggender. Endelig skal ejerlauget påse overholdelse af deklarationer og vedtægtens bestemmelser, og ved forsømmelighed fra ejers side er ejerlauget påtaleberettiget. Hvis forholdet ikke efter påtale straks udbedres, er ejerlauget berettiget til at lade dette udbedre på ejerens bekostning.
- § 6. Påtaleberettiget er endvidere Holstebro Kommune og Holstebro kommunale Varmeforsyning.
- § 7. Ejerlauget har 87 medlemmer, nemlig ejerne af de i § 3 nævnte ejendomme. Hver ejendom har en stemme, der afgives af ejeren, dennes ægtefælle eller en af ejeren ved skriftlig fuldmagt bemyndiget person. Såfremt en ejendom er i sameje mellem to eller flere - faktisk eller ifølge tingbog - er kun en af de pågældende efter eget valg stemmeberettiget mellem.
- § 8. Ejerlaugets højeste myndighed er generalforsamlingen. Generalforsamlingen afholdes hvert år mellem den 1. marts og 31. marts. Alle sager afgøres ved simpelt stemmeflertal, idet dog ændring af vedtægten kræver, at mindst 44 medlemmer ved en urafstemning stemmer herfor.
- § 9. Til den ordinære generalforsamling skal skriftlig indvarsling finde sted mindst 3 uger før.
Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes formanden senest 14 dage før. Formanden sender rettidigt indkomne forslag i kopi til samtlige ejerlaugets medlemmer senest en uge før generalforsamlingen.
- § 10. På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:
 - 1. Valg af dirigent jvf. §1 2.
 - 2. Beretning om ejerlaugets virksomhed siden sidste ordinære generalforsamling.
 - 3. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab.
 - 4. Indkomne forslag jvf. § 9.

5. Valg af formand jvf. § 14.
 6. Valg af øvrige bestyrelse jvf. § 14.
 7. Valg af revisorer jvf. § 14.
 8. Valg af suppleanter jvf. § 14.
 9. Valg af revisorsuppleanter jvf. § 14.
 10. Eventuelt.
-
- § 11. Ekstraordinær generalforsamling afholdes så tit bestyrelsen finder det nødvendigt. Endvidere afholdes ekstraordinær generalforsamling når mindst 22 medlemmer ved skriftlig henvendelse til formanden forlanger det. Denne henvendelse skal være begrundet, og efter henvendelsen skal formanden inden 5 dage indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
 - § 12. Forhandlingerne på samtlige generalforsamlinger ledes af en dirigent, som vælges af generalforsamlingen, og som ikke må være medlem af bestyrelsen.
 - § 13. Over forhandlingerne på samtlige generalforsamlinger føres en forhandlingsprotokol, som skal underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
 - § 14. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der alle er ulønnede. Formanden vælges af den samlede generalforsamling. Den øvrige bestyrelse, revisorerne og suppleanterne vælges ligeledes af den samlede generalforsamling. Samtlige valg gælder for en periode af 2 år. Formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer afgår det ene år, medens de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer afgår det følgende år. Revisorerne afgår på skift hvert andet år. Genvalg kan finde sted, men formanden, den øvrige bestyrelse og revisorerne kan fordre sig fritaget for lige så lang tid, som de har virket. Udtræder et bestyrelsesmedlem eller en revisor, indtræder suppleanten automatisk. Indtræder en suppleant, betragtes det, som om suppleanten har virket hele perioden. Den valgte bestyrelse konstituerer sig med næstformand, kasserer og sekretær. Formanden afgør i tilfælde af stemmelighed placeringen.
 - § 15. Bestyrelsesmøde afholdes, når formanden ønsker det, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer begærer det. Indkaldelse 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 3, heraf skal den ene være formanden eller næstformanden, er tilstede, og samtlige har været indvarslet rettidigt. I tilfælde af stemmelighed er formanden eller i dennes forfald næstformanden stemme afgørende. Den samlede bestyrelse er til enhver tid ansvarlig for ejerlaugets midler. Det på bestyrelsesmøderne passerende indføres af sekretæren i forhandlingsprotokollen.
 - § 16. Generalforsamlingen fastsætter et halvårligt bidrag til bestridelse af ejerlaugets driftsudgifter. Bidraget erlægges forud og forfalder den 1. maj og den 1. november med sidste rettidige indbetalingen i forfaldsmånedens på ejerlaugets bankkonto / girokonto. Er bidraget ikke indgået i forfaldsmånedens indgår det til inkasso. Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december.
 - § 17. Kassereren er berettiget til at betale regningskrav, når disse er godkendt af formanden eller i dennes forfald næstformanden. Kassereren afleverer årsregnskabet til revisorerne senest den 1. februar og skal efter anmodning besvare revisorerens mulige spørgsmål og indvendinger herimod.
 - § 18. Revisorerne gennemgår kritisk kassererens regnskab og bilag og tilstiller formanden det reviderede regnskab senest 5 dage efter modtagelsen. Regnskabet skal være færdig senest den 6. februar og skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

- § 19. Bestyrelsen kan udfærdige ordensforskrifter for kvarteret. Disse skal godkendes af generalforsamlingen.
- § 20. Renholdelse og snerydning af alle veje og fortove påhviler grundejerne, således at den enkelte ejer er pligtig til at renholde og rydde ud for sin egen grund. Renholdelse af beplantning på fællesarealerne ved stikvejene påhviler grundejerne, således at hver grundejer er pligtig at renhold ud for sin facade i hele dens længde.
- § 21. Arealerne ud mod vejene må bortset fra flisebelægning ikke ændres med hensyn til græs, ligesom der ikke må plantes hæk og opstilles hegn; dog er det tilladt at nedlægge fliser og / eller anlægge blomsterbed i hele husets bredde, men højest 100 cm. Fra husets sokkel. Endvidere er det tilladt at opstille blomsterkummer eller blomsterkasser på kloakdækslerne i græsplænen.
- § 21 a. Det vil blive tilladt at opføre et lille affaldsskur under køkkenvinduet; opførelsen skal følge nærmere beskrevne regler, som følger når Holstebro Kommune har taget endelig beslutning til nyt affalds system. Disse regler indgår automatisk i denne paragraf, når beslutningen er taget.
- § 22. Bortset fra på den mellem ejendommene værende terrasse må der ikke på nogen grund eller i noget skel opstilles fast hegn. Det skal dog stå medlemmerne frit for at opstille mindre drivhus, legehus og læskærme, når blot disse aldrig overstiger hækkens højde. Der skal stedse holdes sådan afstand fra hækken, at denne ikke skades, og at renholdelse og klipning ikke hindres.
- § 22a. Tilladte farver på sternudhæng på Baldersvej og Ydunsvej:

Sort
Svenskrød
Mørkegrøn
Mørkebrun
 Endvidere er for Baldersvej tilladt,
Hvid
Grå

- § 23. Andre end de i den tinglyste deklaration og nærværende vedtægter nævnte anliggender kan ikke uden generalforsamlingens beslutning gøres til fællesanliggender.
- § 24. Den tinglyste deklaration, der foruden nærværende vedtægt er gældende for kvarteret, lyder således:

Undertegnede ejere af matr. nr.

9 bi	9 bk	9 bl	9 bm	9 bn	9 bo	9 bp	9 bq	9 br
9 bs	9 bt	9 bu	9 bv	9 cd	9 ce	9 cf	9 cg	9 ch
9 ci	9 ck	9 cl	9 cm	9 cn	9 co	9 cp	9 cq	9 cr
9 cs	9 ct	9 cu	9 cv	9 cx	9 cy	9 cz	9 cæ	9 cø
9 da	9 db	9 dc	9 dd	9 de	9 df	9 dg	9 dh	9 di
9 dk	9 dl	9 dm	9 dn	9 do	9 ak	9 al	9 am	9 an
9 af	9 ag	9 ah	9 ai	9 ay	9 az	9 aæ	9 aø	9 ba
9 bb	9 bc	9 bd	9 be	9 bf	9 bg	9 bh	9 bx	9 by
9 bz	9 bæ	9 bø	9 ca	9 cb	9 cc			

Holstebro markjorder, Hjerm herred, deklarerer herved for os selv og fremtidige ejere af nævnte ejendomme følgende:

Servitut om ejerlaug.

Det påhviler de til enhver tid værende ejere af nævnte matr. nr. at være medlem af ejerlauget, hvis vedtægter skal være godkendte af Holstebro Kommune. Dette ejerlaug forpligter sig til at tage skøde på fællesarealerne. Disse arealer overdrages vederlagsfrit med undtagelse af den afgiftspligtige grundstigning.

2.

Servitut om oversigt.

Det påhviler Ejerlauget at drage omsorg for fuld oversigt ved retningsændringer af fællesveje. Holstebro kommunes krav er til enhver tid normen.

3.

Servitut om kloak.

Ejerne af forannævnte matr. nr. skal tåle, at spildevandet fra naboparceller ledes over deres ejendomme, og at der på deres ejendomme foretages eftersyn, vedligeholdelse og eventuelt opgravning af de fælles ledninger. Udgifterne til hver enkelt fælleslednings vedligeholdelse og reparation fordeles med lige store parter til hver af de pågældende ledninger tilsluttede ejendomme.

4.

Servitut om private veje.

Holstebro kommune foretager vedligeholdelsen af de private boligveje i henhold til Holstebro kommunes vedtægter af 1934. Udgifterne til hver enkelt vejs vedligeholdelse fordeles med lige store parter på de ejendomme, der har facade til pågældende vej. Renholdelse af stikveje påhviler parcelejeren, således at den enkelte ejer er pligtig at renholde vejen ud for sin grund i dennes facadelængde. Den fælles adgangsvej renholdes på ejerlaugets foranstaltning.

5.

Servitut om fællesanlæg omfattende forsyningsledninger for vand, varme og elektricitet.

Ejerne af parcellerne skal tåle, at forsyningsledningeme for vand, varme og elektricitet ledes over deres ejendomme, og at der på deres ejendomme foretages eftersyn, vedligeholdelse og eventuelt opgravning af omtalte forsyningsledninger. Udgifter til hver enkelt fælleslednings vedligeholdelse og reparation fordeles med lige store parter til hver af de til den pågældende ledning tilsluttede ejendomme.

6.

Servitut om bebyggelse og hegn m.m.

Bebyggelsen skal stedse i henseende til farve og udvendig vedligeholdelse være af en sådan art, at bebyggelsens karakter ikke ændres. Enhver ejer, hvis bygninger ligger i eller ved skel, skal have en sådan adgang til nabogrunden, som er nødvendigt til udførelse af reparationer.

7.

Servitut om ordensregler i kvarteret.

Der må ikke på nogen parcel fortages noget, der ved røg, støj rystelser eller ilde lugt kan virke til gene for andre beboere, eller berøve kvarteret karakteren af villakvarter.

8.

Servitut om husdyrhold.

På parcellerne må der ikke holdes dyr, dog er det tilladt at holde hunde og katte, men ikke kennel.

9.

Servitut om have og beplantning.

Hver parcelejer skal holde sin grund renholdt og dyrket som havejord. For at undgå skygge på nabogrund, må ingen plantning være højere end en linie, der udgår fra 2 meter over skel og danner en vinkel på 45 grader med vandret plan.

Hver parcel er omgivet af levende hegn og vedligeholdelse påhviler de pågældende grundejere. Parcellerne må ingensinde være omgivet af andet end levende hegn bortset fra hegn i skel til grunde, der ikke er nævnt i nærværende deklaration. Intet hegn må være højere end 2 meter.

10.

Servitut om fællesanlæg omfattende grønne områder og vejbelyningsanlæg.

Det påhviler ejerlauget at vedligeholde og renholde de til bebyggelsen hørende fællesanlæg.

11.

Servitut om varmforsyning.

Det påhviler grundejerne af samtlige ovenfor anførte matr. nr. at respektere overenskomst med Holstebro varmekværk angående varmforsyning.

12.

Deklarationen vil være at tinglyse servitutstiftende på samtlige anførte matr. nr. med respekt af allerede tinglyste hæftelser og servitutter. Påtaleberettiget skal være de til enhver tid værende ejere af de nævnte matr. nr., ejerlauget, Holstebro kommune og

Holstebro varmeværk. Deklarationen kan ikke aflyses uden samtykke fra Holstebro kommune og samtlige påtaleberettiget.