

Matr. Nr.:

211 ai Søgård Hovedgård, Nysogn.
211 np Søgård Hovedgård, Nysogn

Badevej 26, Søndervig
Badevej 20 A, Søndervig
6950 Ringkøbing

**Vedtægter
for
Ejerforeningen
Klitten Søndervig
med begrænset ansvar”**

1. NAVN:

- 1.1 ”Ejerforeningen Klitten, Søndervig med begrænset ansvar”, beliggende
Badevej 26 og 20 A, Søndervig, 6950 Ringkøbing, og benævnes nedenfor foreningen.

2. HJEMSTED

- 2.1 Foreningens hjemsted er Ringkøbing-Skjern Kommune

3. FORMÅL

- 3.1 Foreningens formål er at administrere ejendommen matr. Nr. 211 ai
Søgård Hovedgård, Nysogn og ejendomme udstykket herfra, herunder matr.nr. 211
np, beliggende Badevej 26 og 20 A, 6950 Ringkøbing og varetage medlemmernes
fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.

Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med
nærværende vedtægter, at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne
sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, i det
omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet,
samt sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.

4. MEDLEMSKREDS

- 4.1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder opdelt fra matr. Nr. 211 ai Søgård Hovedgård, Nysogn (Klitten 1)..

Foreningens medlemmer er tillige de til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder opdelt fra arealer, der er frastykket matr. Nr. 211 ai Søgård Hovedgård, Nysogn. Medlemskabet for disse ejerlejligheder er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor de pågældende ejerlejligheder opdeles fra det fra matr. nr. 211 ai Søgård Hovedgård, Nysogn frastykket areal.

Medlemmer er således også de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne opdelt fra matr. Nr. 211 np Søgård Hovedgård, Nysogn (Klitten 2).

- 4.2 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.
- 4.2 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restance pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 4.3 Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

5. HÆFTELSESFORHOLD

- 5.1 For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne pro rata i forhold til det enkelte medlems fordelingstal, ligesom ejerforeningens udgifter dækkes af medlemmerne forholdsmæssigt.
- 5.2 Medlemmerne er berettigede og forpligtede over for foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal. Fordelingstallene for ejerlejlighederne fastsættes i forhold til de enkelte ejerlejligheders boligareal.
- 5.3 Til sikkerhed for den enkelte ejerlejligheds ejers forpligtelser over for ejerforeningens begæres nærværende ejerforeningsvedtægter samtid tinglyst og pantstiftende med første prioritet for kr. 25.000,00 på hver enkelt ejerlejlighed.

6. GENERALFORSAMLING

- 6.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 6.2 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæringen om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.
- 6.3 Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemstedskommune.
- 6.4 Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år, så vidt muligt inden udgangen af april måned.

7. INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

- 7.1 Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger og varsles i et informationsbrev, der udsendes senest 31. december året forud.
- 7.2 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 7.3 Med indkaldelsen skal følge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år.
Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.
- 7.4 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest inden udgangen af februar måned. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

8. AFHOLDELSE AF GENERALFORSAMLING

- 8.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal lejligheder, når en tidligere generalforsamling har besluttet eller når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelses beslutning indbragt for generalforsamlingen.
- 8.2 Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst 1 uge højst 2 uger.
- 8.3 Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den

ekstraordinære generalforsamling.

9. DAGSORDEN

9.1 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

- a) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- b) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
- c) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
- d) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- e) Valg af suppleanter for bestyrelsen.
- f) Valg af revisor og revisorsuppleant.
- g) Behandling af indkomne forslag.
- h) Eventuelt.

10. DIRIGENT

10.1 Generalforsamlingen udvælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlige, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

11. STEMMERET

11.1 Samtlige foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

11.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

11.3 Til beslutninger om ændring af ejerforeningens vedtægter, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog at mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede i ejerforeningen stemmer for forslaget, såvel efter fordelingstal som antal.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, såvel efter fordelingstal som efter antal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer, såvel efter fordelingstal som efter antal.

12. PROTOKOL

- 12.1 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

13. BESTYRELSEN

- 13.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 5 medlemmer, der sidder 2 ad gangen. Der vælges 3 medlemmer på ulige år og 2 på lige år.

Bestyrelsen skal bestå af min. 1 medlem og max 2 medlemmer fra Klitten 2. Efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig, herunder valg af formanden.

Desuden vælges 2 suppleanter, en fra K 1 og en fra K 2.

- 13.2 Såfremt formanden fratræder sit erhverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.

- 13.3 Valgbare er foreningens medlemmer og disses ægtefæller.

- 13.4 Det påhviler bestyrelsen, at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

14. BESTYRELSESMØDE

- 14.1 Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- 14.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er tilstede.
- 14.3 Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

14.4 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

15. ADMINISTRATOR

15.1 Bestyrelsen kan udpege en administrator for et år ad gangen.

15.2 Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.

16. TEGNINGSRET

16.1 Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden.

16.2 Bestyrelsen kan meddele administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

17. ÅRSREGNSKAB

17.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

17.2 Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

18. REVISION

18.1 Foreningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal revisor være statsautoriseret.

18.2 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

18.3 Der føres en revisionsprotokol.

I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.

Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

19. KAPITALFORHOLD

- 19.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede indtægter og udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 19.2 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.
- 19.3 Ejerne af lejlighed nr. 1-48 af matr. nr. 211 ai Søgård Hovedgård, Nysogn afholder samtlige udgifter til udvendig vedligeholdelse af ejerlejlighed nr. 1 – 48 af matr. nr. 211 ai Søgård Hovedgård, Nysogn, således ejerne af lejlighed 1-16 af matr. Nr. 211 np Søgård Hovedgård, Nysogn. Udgifterne hertil fordeles mellem ejerne af disse ejerlejligheder i forhold til de for disse ejerlejligheder fastsatte fordelingstal.
- Ejerne af ejerlejligheder opdelt fra arealer frastykket matr. nr. 211 ai Søgård Hovedgård, Nysogn afholder samtlige udgifter til udvendig vedligeholdelse af ejerlejligheder opdelt fra arealer frastykket matr. nr. 211 ai Søgård Hovedgård, Nysogn. Udgifterne hertil fordeles mellem ejerne af disse ejerlejligheder i forhold til de for disse ejerlejligheder fastsatte fordelingstal.
- 19.4 Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvi forud til ejendommens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- 19.5 Efter godkendelse af årsregnskabet på generalforsamlingen skal det enhver ejerlejligheds ejer eventuelt påhvillende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.
- 19.6 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter i løbet af året er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære indbetalinger fra medlemmerne.
- 19.7 Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser, fremtidige vedligeholdelser og øvrige istandsættelser, og der kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.
- 19.8 Foreningens kontante midler, skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro, dog skal det være bestyrelsen tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal beslutte, at foreningens midler skal anbringes på anden måde.
- 19.9 De øvrige bestemmelser i § 19 finder ligeledes anvendelse på ovennævnte udgifter herunder adgang til at opkræve á conto indbetaling.

20. ANVENDELSE

- 20.1 Ejerlejlighederne skal anvendes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan for området, samt i henhold til gældende lovgivning.

21. VEDLIGEHOJDELSE M.V.

- 21.1 Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.

Al anden vedligeholdelse og modernisering og fornyelse foranstalles af foreningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift.

- 21.2 Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering, forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering samt vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk, og puds samt indvendige sider af døre og vinduer, samt alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, gas- og vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer og tilgangsafløb ud til faldstammen, og hvad det i øvrigt efter den til enhver tid gældende lejelovgivning måtte påhvile en lejer at vedligeholde og forny.

- 21.3 Såfremt ejerforeningen efter godkendelse på generalforsamlingen foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejde, hvor det efter foreningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt at der samtidig hermed udføres følgearbejde i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade disse udføre.

- 21.4 Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse, foretaget indenfor en fastsat frist. Oversiddes denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning.

- 21.5 Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger.

- 21.6 Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der skal foranstalles af foreningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening, og regning vedrørende arbejdets udførelse skal anvises til betaling af de nævnte. Vedligeholdelsesarbejder skal om muligt udføres af håndværkere, der er påført den af bestyrelsen udarbejdede håndværkerliste.

Foreningen forestår endvidere ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne, således at disse fremtræder i pæn og vedligeholdt stand.

- 21.7 Såfremt der efter eventuel frastykning opføres yderligere ejerlejligheder, der indtræder i ejerforeningen, afholder disse selvstændigt egne udvendige vedligeholdelsesomkostninger og deltager ej heller i de nuværende vedligeholdelses omkostninger, bortset fra udgifter vedrørende fællesarealer og fællesfaciliteter.

22. MISLIGHOLDELSE

- 22.1 Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmerne påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at overholde den til enhver tid gældende lokalplan, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husordenen, kan bestyrelsen med 3 måneders varsel til den 1. i en måned forlange, at det pågældende medlem sælger sin ejerlejlighed.

23. OPLØSNING

- 23.1 Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om, at ejendommens ejerlejlighedsstatus skal ophøre.

24. PÅTALERET

- 24.1 Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen.

25. TINGLYSNING

- 25.1 Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 og 48 af matr. nr. 211 ai Søgård Hovedgård, Nysogn.
- 25.2 Til sikkerhed for den enkelte ejerlejligheds forpligtelser, over for ejerforeningen begæres nærværende ejerforeningsvedtægter samtidigt tinglyst pantstiftende med første prioritet for kr. 25.000,00 på hver ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 og 48 af matr. nr. 211 ai Søgård Hovedgård, Nysogn.

Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Den 6-6 2010

Som ejer af ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 og 48 af matr. nr. 211 ai Søgård Hovedgård, Nysogn, beliggende Badevej 26, Søndervig, 6950 Ringkøbing

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 03. April 2010.

f/ Klitten, Søndervig

Christian Holm Klitten
Klitten 2014.

Vagn Jakobsen
Klitten 2014

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udsteders myndighed

Navn Hans P. Hansen
Stilling
Bopæl Stenshøj 12 6950
Personlig
Underskrift Hans P. Hansen

Navn Karen M. Hansen
Stilling
Bopæl Stenshøj 12 6950 Rk6
Personlig
underskrift Karen M. Hansen