

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 07.05.2012-1003531924

---

**Servitut:**

Dokumenttype: Vedtægter

---

**Senest påtegnet:**

07.05.2012 08:33:04

---

**Ejendom:**

Adresse: Møllegade 10  
7300 Jelling

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

Adresse: Møllegade 10, ST. TV.  
7300 Jelling

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 1  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

Adresse: Møllegade 10, 1. TH.  
7300 Jelling

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 2  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

Adresse: Møllegade 10, ST. TH.  
7300 Jelling

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 3  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

Adresse: Møllegade 10, 1. TV.  
7300 Jelling

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 4  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

---

N/A

Vedtægter for Byens Hus eliggende Møllegade 10 A-D7300  
Jelling

## § 1 Indledning, formål, medlemskab og hæftelse

### Stk. 1

Nærværende vedtægt regulerer, medmindre andet er vedtaget og tinglyst, jf. § 7 i lov om ejerlejligheder, anvendelsen af Byens Hus, og forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling mv. i det omfang, forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder.

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

### Stk. 2

For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

## § 2 Generalforsamling

### Stk. 1

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

### Stk. 2

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter § 9, stk. 9.

### Stk. 3

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

### Stk. 4

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de

repræsenterede medlemmer efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget - uanset antallet af repræsenterede - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

### § 3 Ordinær generalforsamling

#### Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- 5) Forslag, jf. § 4.
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse.
- 7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

#### Stk. 2

Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

#### Stk. 3

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

### § 4 Forslag

#### Stk. 1

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2

Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3

Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

## § 5 Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1

Ekstraordinær generalforsamling afholdes - ud over de i § 2, stk. 4, og § 8, stk. 3, nævnte situationer - når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

Stk. 3

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 4

Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

## § 6 Stemmeret og fuldmagt

Stk. 1

Ethvert medlem har stemmeret.

Stk. 2

Stemmeretten kan udøves af medlemmet. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

Stk. 3

Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

## § 7 Dirigent og referat

### Stk. 1

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

### Stk. 2

Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

## § 8 Bestyrelsens medlemmer

### Stk. 1

Bestyrelsen vælges af medlemmerne, således at ethvert medlem af ejerforeningen har ret til at indstille og få valgt et bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Valgbare til bestyrelsen enten som formand eller som medlem er alene personer, som udpeges af ejerforeningens medlemmer.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt.

### Stk. 2

Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Genvalg kan finde sted.

### Stk. 3

Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommande generalforsamling.

### Stk. 4

Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

## Stk. 5

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

## § 9 Bestyrelsens pligter

### Stk. 1

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

### Stk. 2

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

### Stk. 3

Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget, jf. § 3 og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen, jf. § 3 og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen.

### Stk. 4

Såfremt bestyrelsen ikke har antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

### Stk. 5

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

### Stk. 6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

### Stk. 7

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer

ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

#### Stk. 8

Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

#### Stk. 9

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

### § 10 Administration

#### Stk. 1

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

#### Stk. 2

Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

### § 11 Tegningsret

#### Stk. 1

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

### § 12 Opsparing til vedligeholdelse og forbedring (grundfond)

#### Stk. 1

Når det begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparings størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære

fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden.

#### Stk. 2

Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

### § 13 Revision

#### Stk. 1

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

#### Stk. 2

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

#### Stk. 3

Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

#### Stk. 4

Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

### § 14 Årsregnskab

#### Stk. 1

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

#### Stk. 2

Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

#### Stk. 3

Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

### § 15 Vedligeholdelse

#### Stk. 1

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.

#### Stk. 2

Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle fælles forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.

#### Stk. 3

Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang.

#### Stk. 4

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

#### Stk. 5

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

### § 16 Udlejning

#### Stk. 1

Ved udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed eller til erhverv, skal medlemmet senest samtidig med

lejeforholdets begyndelse sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand.

## § 17 Ejernes råden

### Stk. 1

Byens Hus er et multikulturhus, der har til formål – sammen med kommunal forvaltning - at danne rammerne for kommunens foreningsliv, kulturelle aktiviteter og heraf afledede formål, eksempelvis administration. Ejerlejlighederne må i overensstemmelse hermed alene anvendes til sådanne formål og naturlig accessorisk virksomhed til disse. De til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne er forpligtet til at påse, dels at brugen af ejerlejlighederne til enhver tid forfølger ovennævnte formål, dels at brugerne deltager i et samarbejde om bibeholdelse af et kulturelt miljø i Byens Hus.

### Stk. 2

Måtte grundlaget for opretholdelse af Byens Hus som et multikulturhus ophøre, kan ejerne af ejerlejlighed nr. 3 og nr. 4 lade ejerlejligheden overgå til anden anvendelse, som ikke er uforenelig med kommunal virksomhed i samme bygning.

Grundlaget for at opretholde Byens Hus som et multikulturhus anses først for ophørt, når en ejerlejlighed ikke i en uafbrudt periode på 2 år og efter landsdækkende annoncering har kunnet sælges eller udlejes til markedsprisen og til formål i henhold til ovennævnte stk. 1.

## § 18 Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

### Stk. 1

Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 41.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder for krav efter § 15, stk. 4.

### Stk. 2

Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

## § 19 Påtaleberettigede

### Stk. 1

Påtaleberettigede er Vejle Kommune og de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighed nr. 1-4 i Byens Hus.

---

**Myndighed:**

Navn: Vejle Kommune  
Skolegade 1  
7100 Vejle  
Cvr-nr.: 29189900

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Vejle Kommune  
Skolegade 1  
7100 Vejle  
Cvr-nr.: 29189900

---

**Påtaleberettiget:**

Adresse: Møllegade 10, ST. TV.  
7300 Jelling  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 1  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao  
  
Herskende ejendom: Nej

---

**Påtaleberettiget:**

Adresse: Møllegade 10, ST. TH.  
7300 Jelling  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 3  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao  
  
Herskende ejendom: Nej

---

**Påtaleberettiget:**

Adresse: Møllegade 10, 1. TV.  
7300 Jelling  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 4  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao  
  
Herskende ejendom: Nej

---

**Påtaleberettiget:**

Adresse: Møllegade 10, 1. TH.  
7300 Jelling  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 2  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

Herskende ejendom: Ja

---

**Følgende servitutter  
respekteres:**

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

Dato/løbenummer: 16.06.1905-959496-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.07.1947-959498-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.07.1947-959495-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.06.2011-1002722255  
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 1  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

Dato/løbenummer: 16.06.1905-959496-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.07.1947-959498-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.07.1947-959495-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.06.2011-1002722255  
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 2  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

Dato/løbenummer: 16.06.1905-959496-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.07.1947-959498-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbnummer: 10.07.1947-959495-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbnummer: 22.06.2011-1002722255  
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 3  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

Dato/løbnummer: 16.06.1905-959496-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbnummer: 10.07.1947-959498-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbnummer: 10.07.1947-959495-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbnummer: 22.06.2011-1002722255  
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 4  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

Dato/løbnummer: 16.06.1905-959496-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbnummer: 10.07.1947-959498-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbnummer: 10.07.1947-959495-52  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbnummer: 22.06.2011-1002722255  
Dokumenttype: Servitut

---

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

---

**Anmelder:**

HVENEGAARD & JENS BO LANDINSPEKTØRER A/S  
Rugårdsvej 55  
5000 Odense C  
20014784

**Cvr-nr.:**

**Kontaktoplysninger:** 20100111pbc vedtægter maj 2012,  
75823266  
ke@jensbo.dk

-----  
**Betalt tinglysningsafgift:**

1.400 DKK

---

---

## Resultat af tinglysning

-----  
**Ejendom:**

Adresse: Møllegade 10, 1. TV.  
7300 Jelling  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 4  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

-----  
**Status:**

Tinglyst

-----  
**Tinglysningsdato:**

07.05.2012 08:33:04

-----  
**Dokumenttype:**

Vedtægter

-----  
**Dato/løbenummer:**

07.05.2012-1003531924

---

-----  
**Ejendom:**

Adresse: Møllegade 10, 1. TH.  
7300 Jelling  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 2  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

-----  
**Status:**

Tinglyst

-----

**Tinglysningsdato:**

07.05.2012 08:33:04

**Dokumenttype:**

Vedtægter

**Dato/løbenummer:**

07.05.2012-1003531924

**Ejendom:**

Adresse: Møllegade 10, ST. TH.  
7300 Jelling  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 3  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

**Status:**

Tinglyst

**Tinglysningsdato:**

07.05.2012 08:33:04

**Dokumenttype:**

Vedtægter

**Dato/løbenummer:**

07.05.2012-1003531924

**Ejendom:**

Adresse: Møllegade 10  
7300 Jelling  
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

**Status:**

Tinglyst

**Tinglysningsdato:** 07.05.2012 08:33:04

---

**Dokumenttype:** Vedtægter

---

**Dato/løbenummer:** 07.05.2012-1003531924

---

---

**Ejendom:**  
Adresse: Møllegade 10, ST. TV.  
7300 Jelling  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 1  
Landsejerlav: Jelling By, Jelling  
Matrikelnummer: 0010ao

---

**Status:** Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:** 07.05.2012 08:33:04

---

**Dokumenttype:** Vedtægter

---

**Dato/løbenummer:** 07.05.2012-1003531924

---