

# **VEDTÆGTER**

## **for**

### **Foreningen af Time Share Ejere på Højengran**

#### **§ 01 Navn**

Foreningens navn er "Foreningen af Time Share Ejere på Højengran".

#### **§ 02 Hjemsted**

Foreningens hjemsted er Gl. Skagen.

#### **§ 03 Time Share andel**

Ved en Time Share andel forstås i disse vedtægter en brugsret af en uges varighed hvert år. Ugen løber fra lørdag kl. 16.00 til efterfølgende lørdag kl. 11.00. Uge nr. og dato i h.t. Højengrankalender.

Lejlighedens beliggenhed fremgår af det af arkitekten udarbejdede kort over lejlighederne.

Lejlighedens indretning og udstyr fremgår af den udarbejdede inventaroversigt.

#### **§ 04 Formål**

Foreningens formål er

**at** varetage medlemmernes interesser som indehavere af en brugsret (Time Share andel) til en lejlighed i Højengran Time Share, beliggende på matr.nr. 286 b, Skagen markjorder, samt

**at** indgå og administrere administrationsaftale med "Fonden til bevarelse af Højengran" om drift og vedligeholdelse af ejendommen (Time Share-bygningen).

#### **§ 05 Medlemmer**

Enhver fysisk eller juridisk person, der har erhvervet en Time Share andel af Højengran, Gl. Skagen, er pligtig at være medlem af foreningen. Medlemskabet af foreningen ophører, såfremt Time Share andelen overdrages til en anden, der da indtræder som medlem.

Tilhører retten til en Time Share andel flere i forening, kan kun en af disse være medlem af foreningen. Navnet på dette medlem skal meddeles foreningen ved erhvervelse af en Time Share andel.

#### **§ 06 Hæftelse**

Foreningen hæfter med sin formue for foreningens forpligtelser.

Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt for foreningens forpligtelser.

#### **§ 07 Kontingent**

Det årlige kontingents størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Kontingentet fastsættes til, hvad der er nødvendigt til dækning af driftsudgifter og vedligeholdelse af Time Share-bygningen samt Højengran Time Share's andel af drifts- og vedligeholdelsesomkostninger af fællesfaciliteterne, Foreningens administrationsudgifter, herunder evt. vederlag til bestyrelsen, samt en i forhold til Foreningens virksomhed rimelig kassebeholdning.

Kontingentet tillægges moms iht. den til enhver tid gældende merværdiafgiftslovgivning og forfalder til betaling én gang årligt 3 måneder før brugsperiodens begyndelse.

I tilfælde af forsinket betaling af kontingentet er det enkelte medlem pligtig at betale et påkravsgebyr på 10% af kontingentets størrelse.

#### **§ 08 Anvendelse**

Lejligheden må kun bruges til beboelse som ferielejlighed. De fastsatte ordensregler skal til enhver tid efterleves af brugeren. Bygnings- og installationsmæssige ændringer af lejligheden må ikke foretages af brugeren.

I brugsperioden er brugeren ansvarlig for enhver skade på ejendommen (Time Share-bygningen), lejligheden, indbo og udstyr samt på fællesfaciliteter.

#### **§ 09 Misligholdelse**

I tilfælde af væsentlig eller gentagen misligholdelse fra indehaveren af Time Share certifikatet, såsom vanrøgt af lejligheden og fællesarealer, tilsidesættelse af god skik og orden, misligholdelse af kontingentbetaling til foreningen eller andre økonomiske forpligtelser, eller i øvrigt misligholdelse på en sådan måde, at brugerens fjernelse er påkrævet, er Foreningen berettiget til på Fondens vegne at ophæve brugsretten og afhænde Time Share certifikatet bedst muligt til anden side. Efter fradrag af eventuelle erstatningsbeløb til Foreningen eller Fonden tilfalder proventet den misligholdende bruger.

#### **§10 Generalforsamling**

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed i alle anliggender.

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt ved almindeligt brev med mindst 3 ugers varsel til de i Foreningens fortegnelse noterede medlemmer.

Generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af juni måned.

Den ordinære generalforsamling, der ledes af en af generalforsamlingen valgt dirigent, skal have følgende punkter på dagsordenen:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Godkendelse af foreningens årsregnskab, herunder beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud.
4. Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Forslag fra medlemmer, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts i det år generalforsamlingen afholdes, og skal af bestyrelsen udsendes samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Medmindre andet fremgår af disse vedtægter, træffes beslutninger på generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed.

Ekstraordinære generalforsamlinger kan indkaldes af bestyrelsen og skal indkaldes, når indehavere af 100 Time Share andele skriftligt med angivelse af dagsorden begærer dette.

I dette tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 6 uger efter, at bestyrelsen har modtaget begæringen.

### **§ 11 Stemmeret**

På Foreningens generalforsamlinger giver hver Time Share andel én stemme. Der kan stemmes ved fuldmagt, når fuldmagten er skriftlig, og det udtrykkeligt af fuldmagten fremgår, hvilken generalforsamling den vedrører.

### **§ 12 Bestyrelsen**

Foreningen ledes af en bestyrelse på 3-5 medlemmer valgt blandt foreningens medlemmer for 2 år af gangen.

Bestyrelsen afgår med halvdelen til valg hvert år, og genvalg kan finde sted.

I tilfælde af vakance supplerer bestyrelsen sig selv med gyldighed indtil næstfølgende generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand og fastsætter selv sin forretningsorden, ansætter og afskediger samt fører tilsyn med personalet.

Bestyrelsen kan træffe aftale med trediemand, om at denne helt eller delvis overtager administrationen af ejendommen, dog maksimalt for en 3-årig periode.

Bestyrelsen kan oppebære et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen i tilknytning til årsregnskabet.

### **§ 13 Tegningsregel**

Udadtil tegnes foreningen af bestyrelsens formand eller næstformand i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

### **§ 14 Regnskabsår**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

### **§ 15 Revision**

Foreningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen for 1 år valgt statsautoriseret eller registreret revisor.

### **§ 16 Vedtægtsændringer**

Vedtægtsændringer kan kun foretages, såfremt 2/3 af de stemmeberettigede Time Share andele i forening stemmer for. Såfremt forslag uden at være vedtaget efter ovennævnte regler, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede Time Share andele, afholdes en ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Vedtægternes bestemmelse om, at medlemmerne ikke hæfter for Foreningens forpligtelser kan kun ændres, såfremt samtlige medlemmer af foreningen stemmer for.

### **§ 17 Opløsning**

Foreningen kan tidligst opløses ved udgangen af år 2084.

Efter Foreningens opløsning tilfalder Foreningens midler "Fonden til bevarelse af Højengran".

Midlerne kan aldrig udloddes til foreningens medlemmer.

### **§ 18 Foreningens stiftelse**

Foreningen er stiftet den 1. juli 1985, fra hvilket tidspunkt den har begyndt sin virksomhed.

Vedtaget på 2 ekstraordinære generalforsamlinger 23.9.2006 og afløser vedtægten af 28.5.1997