

V E D T Æ G T E R
F O R
EJERFORENINGEN SKAGEN STRANDKLIT

Indledning, formål, medlemskab og hæftelse
§ 1.

- Stk. 1. Nærværende vedtægt regulerer forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision og udgiftsfordeling m.v.
- Stk. 2. Ejerforeningens formål er at administrere fællesanliggender for ejerne, herunder bibringe til en god gensidig kommunikation mellem ejerforeningen og Grundejerforeningen Skagen Nordstrand. Ejerforeningen kan eje fast ejendom. Ejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, herunder forbedringer, vedligeholdelse og lignende. Til fremme af relationer og kendskab til medlemmerne imellem, kan foreningen stå for møder og arrangementer, som der er bred interesse for blandt ejerne
- Stk. 3. Enhver der ejer en bygning indrettet til bolig/fritidshus på adressen Strandklit, 9990 Skagen, kan blive optaget som medlem af ejerforeningen.
- Stk. 4. Ejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor. Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- Stk. 5. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor medlemmet bliver optaget i foreningen. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle boligenheder.
- Stk. 6. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- Stk. 7. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Generalforsamling
§ 2.

- Stk. 1. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.
- Stk. 2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.
- Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed.
- 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, der ikke er i restance, efter antal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer, der ikke er i restance, såvel efter antal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de angivne stemmer efter antal.

Ordinær generalforsamling § 3.

- Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af juli måned.

Dagsordenen 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. Forslag, jf. § 4.
 5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
 6. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
 9. Valg af revisor.
 10. Eventuelt.
- Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt eller pr. e-mail af bestyrelsen med mindst 2 ugers og højst 4 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 dagsorden.

Forslag § 4.

- Stk. 1. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.
- Stk. 2. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt forslag, som bestyrelsen agter at stille, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling

§ 5.

- Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer, der ikke er i restance, 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.

Stemmeret og fuldmagt

§ 6.

- Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert boligenhed.
- Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.
- Stk. 3. En fuldmagtshaver kan kun afgive stemme i henhold til to fuldmagter. Bestyrelsen kan dog afgive stemme i henhold til et ubegrænset antal fuldmagter. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.
- Stk. 4. Dirigenten kan begrænse taleretten til en person pr. boligenhed.
- Stk. 5. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Dirigent og referat

§ 7.

- 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 til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsens medlemmer

§ 8.

- Stk. 1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mindst 2 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer og disses ægtefæller/samlevende..
- Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år, og den anden halvdel af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i ulige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvælg kan finde sted.
- Stk. 3. Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at vil kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 30 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 førstkommende generalforsamling.
- Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.
- Stk. 5. Bestyrelsen vælger en kasserer, der kan vælges udenfor bestyrelsen.
- Stk. 6. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit erhverv.

Bestyrelsens forpligtelser

§ 9.

- Stk. 1. Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.
- Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender.
- Stk. 3. Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget 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.

- Stk. 4. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i tilfældet af formandens forfald af næstformanden, når anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.
- Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.
- Stk. 6. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.
- Stk. 7. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Tegningsret **§ 10.**

- Stk. 1. Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

Revision **§ 11.**

- Stk. 1. Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller 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 revisorskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

Årsregnskab **§ 12.**

- 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.