

B441

ADVOKATERNE

IB MOGENSEN
LANDSRETSSAGFØRER

PETER SCHNEIDER
ADVOKAT (L)

JESPER POPP
ADVOKAT

Postboks 133, Algade 61 B, 4760 Vordingborg - Tlf. 53770091
Fax. 53770318 - Giro 7 30 15 88 - Bankkonto 4880 523481
Kontortid 9 - 16, fredag 9 - 14

J.nr. S 40-25991 /sn

STEMPELMÆRKE
RET TEN I
VORDINGB.

KUN GYLDIG MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

J.012474

27.01.94 12:51
0009700.00
271730 SM 01

VEDTÆGTER

for

Time-Share Foreningen

Feriecentret Østersø Færgegård, 4771 Kalvehave

Navn og hjemsted:

§ 1.

Foreningens navn er Time-Share Foreningen, Feriecentret, Østersø Færgegård, 4771 Kalvehave.

Foreningens hjemsted er Langebæk Kommune.

Foreningens værneting er Vordingborg retskreds.

Foreningens formål:

§ 2.

Foreningens formål er at administrere fællesanliggender for ejerlejlighederne nr. 1 til 20 i ejendommen matr. nr. 1m og 1ho Kalvehave Færgegård, Kalvehave, beliggende Ny Vordingborgvej 93, 4771 Kalvehave, for så vidt de ikke allerede varetages af Ejerforeningen for området.

Stiftelse, indskud og medlemskreds:

§ 3.

Ved foreningens stiftelse indbetales af Maycon Byg A/S, et indskud stort kr. 100.000,00.

I forbindelse med købet af den enkelte andel, erhverver køberen samtidig ret til det i stk. 1 anførte indskud.

Samtlige ejere/delejere af ejerlejligheder i ejendommen matr. nr. 1m og 1ho Kalvehave Færgegård, Kalvehave, bortset fra ejerlejlighed nr. 22 er pligtige at være medlem af foreningen.

Ejerlejlighed nr. 21 er et fælles areal og kan derfor ikke være medlem af foreningen.

Vedligeholdelse:

§ 4.

Ejendommens bygninger skal til enhver tid fremtræde ensartede med hensyn til indretning, udseende og vedligeholdelse m.v.

Der må ikke foretages bygningsændringer i de enkelte lejligheder.

Time-Share Foreningen forestår den indvendige vedligeholdelse, hvis omfang, for hver enkelt lejlighed, fastlægges af Time-Share Foreningen.

I Time-Share Foreningens regnskab oprettes en særlig konto for indvendig vedligeholdelse. I de årlige budgetter indarbejdes der et beløb til indvendig vedligeholdelse, svarende til fuldstændig istandsættelse af 3 lejligheder i budgetåret.

Pligt til udvendig vedligeholdelse påhviler ejerforeningen Færgegården, 4771 Kalvehave, således at nærværende forening er pligtig sammen med ejerne af de øvrige ejerlejligheder at deltage i den fælles vedligeholdelse, idet der henvises til den på ejendommen matr. nr. 1m og 1ho Kalvehave Færgegård, Kalvehave tinglyste vedtægt for Ejerforeningen med de heri nævnte fordelingstal.

Udlejning:

§ 5.

Ejerlejlighederne må alene benyttes som ferieboliger.

Eventuel udlejning skal ske i overensstemmelse hermed, og må således ikke overskride

8 uger til samme lejer.

Generalforsamling:

§ 6.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne aftaler kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter andele, og således at det samlede antal af andele udgør 200.

Beslutninger om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilhør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer af nærværende vedtægt kræver dog, at 2/3 af de stemmeberettigede, såvel efter antal som efter andele stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, såvel efter antal som efter andele, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne generalforsamling kan forslag uanset antal af fremmødte vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og andele.

§ 7.

Hvert år afholdes ordinær generalforsamling inden udgangen af januar kvartal.

Dagsorden for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forelæggelse af et af administrator udarbejdet budget samt fastsættelse af budget og kontingent.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af bestyrelse. 2 bestyrelsesmedlemmer vælges efter andele. 3 bestyrelsesmedlemmer vælges af de mødende med 1 stemme hver, uanset hvor

mange andele, en enkelt ejer. Der vælges 1 suppleant efter andele og 2 suppleanter af de mødende med 1 stemme hver.

8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen beslutter det, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 20 af Time-Share Foreningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 8.

Generalforsamlingen indkaldes med samme varsel og på samme måde, som generalforsamlingen i Ejerforeningen og afholdes umiddelbart efter generalforsamlingen i Ejerforeningen.

Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og samtidig med denne fremlægges til gennemsyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

§ 9.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen.

Begæringen om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling skal tilsendes formanden inden 1. januar det år generalforsamlingen holdes.

Stemmeretten kan kun udøves af et medlem personligt, dennes ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har afgivet fuldmagt til.

§ 10.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 11.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen skal bestå af 5 medlemmer. Der må maksimalt være en repræsentant fra hver lejlighed uanset antal af andele. Formanden vælges af bestyrelsen blandt dens medlemmer.

Desuden vælges 3 suppleanter. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og suppleanter er kun foreningens medlemmer, eller disses ægtefæller.

Bestyrelsen vælges for en 2-årig periode, således at der første gang vælges 2 medlemmer for 1 år og 3 medlemmer for 2 år. Genvalg kan finde sted. Suppleanter vælges for et år.

Der ydes ikke honorar til bestyrelsesmedlemmerne.

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

§ 12.

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens anliggender.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden så ofte anledning findes at foreligge, eller når mindst 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne.

Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Tegningsret:

§ 13.

Foreningen forpligtes ved underskrift af 3 medlemmer af bestyrelsen.

Der kan meddeles prokura.

Revision:

§ 14.

Foreningens regnskab revideres af en statsaut. eller registreret revisor, der vælges af generalforsamlingen.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

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

Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskabet skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

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

Årsregnskab:

§ 15.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Opløsning:

§ 16.

Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen, kan den ingensinde opløses uden i forbindelse med et samlet salg af ejendommen.

Et sådant salg kan finde sted efter en enstemmig beslutning på en generalforsamling, hvor samtlige foreningens medlemmer har været til stede eller repræsenteret.

Tinglysning:

§ 17.

Samtlige time-share indehavere bidrager hver med 1/200 til opfyldelse af foreningens forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt for Time-Share Foreningen.

På tilsvarende måde bærer hver indehaver af en time-share 1/200 af Time-Share Foreningens forpligtelser i henhold til Time-Share Foreningens vedtægt.

Til sikkerhed for betaling af bidrag til Time-Share Foreningen samt bidrag til Ejerforeningen tinglyses nærværende vedtægt pantstiftende for kr. 3.000,00 i hver enkelt time-share periode.

§ 18.

Da ejerlejlighed nr. 21 er en del af fællesarealet, tinglyses nærværende vedtægt som salgsforbud og pantsætningsforbud på denne ejerlejlighed med den virkning, at ejerlejligheden alene kan overdrages og sælges med tilladelse af samtlige panthavere i ejerlejlighederne 1-20.

§ 19.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighederne 1-20 med respekt af de på ejerlejlighederne tinglyste servitutter og hæftelser. Desuden begæres nærværende vedtægt lyst pantstiftende i samtlige time-share perioder for kr. 3.000,00 med prioritet forud for al pantegæld.

§ 18 begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighed nr. 21.

Påtaleberettiget er Time-Share Foreningen og hver enkelt medlem af denne samt for så vidt angår den pantstiftende tinglysning, desuden ejeren af ejerlejlighed nr. 22.

Påtaleberettiget ifølge pantsætningsforbuddet i § 18 for så vidt angår ejerlejlighed nr. 21, er samtlige panthavere i ejerlejlighederne 1-20.

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse, time-share indehaverne og indehaveren af ejerlejlighed nr. 22.

Som vedtaget: 18.11.1993

Yom brokpesen

Benny Palle Larsen
Ebbe Wejgaard

Lillian Ryskind
Søren

Yom dirigent:

Poul-Brik Feldt

Det er hermed om talerensens sigtighed,
sunders briflernes eghed og underbriflernes
angegnet:

PETER SCHNEIDER
ADVOKAT
Valdemarscentret
Valdemarsgade 60
4760 Vordingborg

INDFØRT I DAGBOGEN

01.02.94 003685

VORDINGBORG RETSKREDS
LYST

partstiftende.

Anm. 1) På ejdm. havde serv.
2) F.s.v. angik ejendommen nr. 2 j.nr. 108: Beld,
3) lyst senest d. 14/5-1987.

Der havde yderl. 11 ejend. derud for vedtogte.

INDFØRT I DAGBOGEN

01.02.94 003686

VORDINGBORG RETSKREDS
LYST

Serv. stiftende.

INDFØRT I DAGBOGEN

01.02.94 003687

VORDINGBORG RETSKREDS
LYST

Serv. stiftende

Anm. 4) På ejdm. havde serv.
18.

Til annullation af retsanmærkninger, f.s.v. angår pantegæld

Vordingborg, den 5. maj 1994

Peter Schneider, advokat

INDFART DACBOGEN

060594 014108

VORDINGBORG RETSKREDS

~~LYST~~

Anm. annullent

f.s.v. angår 2 og 3.



Bente Lundh

asa.

