

# Ejerforeningen Strandslot

## Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling 2021

Der indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Strandslot

**Tid:** Fredag den 24. september 2021 kl. 15.30

**Sted:** Strandslot  
Strandgade 18, Sandvig  
3770 Allinge

*Grunden til at vi holder en ekstraordinær generalforsamling er, at begge nedennævnte forslag blev fremlagt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 27. august 2021, hvor de blev vedtaget af generalforsamlingen. Ifølge ejerforeningens vedtægter skal vedtægtsforslag dog besluttes med mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer efter fordelingstal og da der ikke var så mange repræsenteret på den ordinære generalforsamlingen indkalder vi ifølge vedtægterne til en ekstraordinær generalforsamling, hvor de kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.*

*Vi gør opmærksom på, at det selvfølgelig ikke er nødvendigt at møde op til den ekstraordinære generalforsamling, og henviser til muligheden for at stemme via en fuldmagt – se nærmere nedenfor.*

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægternes § 4.1
3. Forslag fra bestyrelsen om nye vedtægter.
4. Eventuelt

**Bemærk venligst: For at deltage i den ekstraordinære generalforsamlingen bedes man tilmelde sig - gerne så hurtigt som muligt, og senest den 15. september.**

Tilmelding sker til foreningens kasserer på denne mailadresse [heeringmogensen@gmail.com](mailto:heeringmogensen@gmail.com)

Når du er tilmeldt, vil du få tilsendt et adgangskort, der skal medbringes og vil blive ombyttet med en stemmeseddel.

Vedlagt denne indkaldelse er en **fuldmagtsblanket**, der bedes udfyldt og sendt på mail til foreningens kasserer [heeringmogensen@gmail.com](mailto:heeringmogensen@gmail.com) senest 15. september, såfremt man ikke selv møder på generalforsamlingen, men alligevel ønsker at bruge sin stemme.

### Er der restance i betalingerne til Ejerforeningen?

Bestyrelsen henleder opmærksomheden på bestemmelsen i vedtægternes § 6 stk. 3, hvorefter medejere der er i restance, ikke har stemmeret på generalforsamlingen.

### Ad 2: Forslag fra bestyrelsen om ændring af foreningens vedtægter § 4.1:

Bestyrelsen foreslår at de hidtidige fælles- og serviceafgifter fra 2022 opkræves som én samlet afgift, så der ikke længere er en mere eller mindre forståelig skelnen mellem fællesafgifter og serviceafgifter. Bestyrelsen foreslår, at beløbene for fælles- og serviceafgifter for 2021 sammenlægges til én administrationsafgift og nulstilles som index 100.

Herefter beregnes afgifterne som hidtil med en årlig automatisk regulering på 2,5%, således at den samlede administrationsafgift for 2022 beregnes som index 102,5. Der sker derfor ikke nogen forhøjelse af afgifterne ud over den sædvanlige automatiske årlige regulering.

**Se bilag med beregningsmodel i indkaldelsen til den ordinære generalforsamling eller på hjemmesiden.**

*Det nedenstående forslag om ændring af ordlyden i vedtægternes § 4.1 er også indeholdt i bestyrelsens forslag til nye vedtægter. Det sættes særskilt til afstemning, da bestyrelsen finder det vigtigt at få gennemført denne administrative ændring, uafhængigt af om det samlede vedtægtsforslag godkendes.*

#### **Nuværende § 4.1 Service- og fællesafgifter:**

Foreningens indtægter er de serviceafgifter og fællesafgifter, som ejerforeningen opkræver hos medlemmerne. Ejere af ejerlejlighederne betaler en fast serviceafgift pr. lejlighedsuge samt en fællesafgift fastlagt i forhold til det tinglyste fordelingstal. Afgifterne skal tilsammen dække de samlede udgifter til drift og vedligeholdelse af ejendommen. Afgifterne skal godkendes af generalforsamlingen. Bestyrelsen skal drage omsorg for, at foreningens midler indsættes på en særskilt bankkonto i ejerforeningens navn.

Forslås ændret til :

#### **§ 4.1 Afgifter**

*Hver delejer betaler en årlig afgift for den eller de lejlighedsuger, vedkommende er tinglyst ejer af. Afgifterne for de 999 lejlighedsuger skal dække den samlede udgift til drift og vedligeholdelse af ejendommen som timeshare-feriested. Afgift fordeles på de 999 lejlighedsuger som den samlede ydelse for 2021 af fællesudgifter fordelt efter fordelingstal og serviceafgifter fordelt efter lejlighedsuger. Dette princip indebærer, at omtrent halvdelen af foreningens udgifter dækkes efter fordelingstal og omtrent halvdelen af forenings udgifter dækkes efter lejlighedsuger. Afgift reguleres årligt fra 2022 i overensstemmelse med den procentvise ændring af det af generalforsamlingen godkendte samlede budget, idet beregningsgrundlaget er den i år 2021 gældende afgift, der regnes som index 100. Afgift 2021 pr. lejlighedsuge er vist i bilag til denne vedtægt.*

Ovennævnte forslag om ændring af vedtægternes § 4.1 blev fremlagt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 27. august 2021, hvor det **blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.**

#### **Ad 3: Forslag fra bestyrelsen om nye vedtægter:**

Ejerforeningens eksisterende vedtægter stammer fra 2009.

Praksis har vist, at der på en række punkter er behov for præciseringer og nye bestemmelser, hvor det har vist sig, at de eksisterende vedtægter enten ikke har dækket opståede problemer og spørgsmål, eller har givet anledning til usikkerhed m.h.t. fortolkning i tvivlstilfælde.

***Forslaget til nye vedtægter er indeholdt i indkaldelsen til den ordinære generalforsamling som bilag tillige med bestyrelsens bemærkninger til de respektive ændringer. Materialet kan også findes på ejerforeningens hjemmeside.***

Ovennævnte forslag om nye vedtægter blev fremlagt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 27. august 2021, hvor det blev **godkendt af generalforsamlingen med en stemme i mod.**

***Bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens godkendelse af ovennævnte to forslag.***

#### **Ad 4: Eventuelt:**

På bestyrelsens vegne

Jess Folke Andersen  
Formand