

**Ejerforeningen Strandslot
VEDTÆGTER**

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer

Paragraf	Nuværende tekst	Forslag til ændring
1.2 Hjemsted og værneting	1.2 Hjemsted og værneting Foreningens hjemsted er Bornholms Regionskommune.	1.2 Hjemsted Foreningens hjemsted er Bornholms Regionskommune.
2.2 Salg og overdragelse	Ved salg/overdragelse af lejlighedsuger, har både køber og sælger pligt til at underrette ejerforeningen om den nye ejers navn, mailadresse, postadresse, telefonnummer samt overtagelsesdato.	Ved salg/overdragelse af lejlighedsuger, har både køber og sælger pligt til at underrette ejerforeningen om den nye ejers navn, mailadresse, postadresse, telefonnummer samt overtagelsesdato. Underretningen skal ske til bestyrelsen via e-mail eller anden elektronisk kommunikation.
2.2 Salg og overdragelse: Nyt afsnit		Hvis et medlem ønsker at opnå ejerskab til mere end 3 lejlighedsuger, kan dette kun gyldigt finde sted efter forudgående skriftlig godkendelse af bestyrelsen. Bestyrelsens godkendelse kan betinges af opfyldelse af relevante vilkår. Til at opgøre antallet af lejlighedsuger medregnes lejlighedsuger ejet eller kontrolleret af medlemmet, selskaber og virksomheder samt af medlemmets nære familie.
2.5.1 Opdatering af adresseoplysninger mv.	Enhver delejer er forpligtet til at holde ejerforeningen opdateret m.h.t. adresse, mailadresse og telefonnummer. Ejerforeningen må ikke videregive disse oplysninger til andre delejere.	Enhver ejer er forpligtet til at holde ejerforeningen opdateret m.h.t. postadresse, mailadresse og telefonnummer. Opdateringen skal ske til bestyrelsen via e-mail eller anden elektronisk kommunikation. Ejerforeningen må ikke videregive disse oplysninger til andre delejere.
2.7 Tvistigheder	Tvistigheder imellem medlemmer og ejerforeningen løses ved voldgift. Der henvises til Voldgiftsinstituttets regler.	Tvistigheder imellem medlemmer og ejerforeningen løses ved almindelige domstole. Værneting er byretten i Rønne.
4.1 Afgifter	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	4.1 Fællesafgifter Hver ejer betaler en årlig fællesafgift for den eller de lejlighedsuger, vedkommende er tinglyst ejer af. Fællesafgifterne for de 999 lejlighedsuger skal dække den samlede udgift til drift samt årlig og fremtidig vedligeholdelse af ejendommen som timeshare feriested. Fællesafgiften fordeles på de 999 lejlighedsuger efter

Ejerforeningen Strandslot
VEDTÆGTER

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer

Paragraf	Nuværende tekst	Forslag til ændring
	ydelse for 2021 af fællesudgifter fordelt efter fordelingstal og serviceudgifter fordelt efter lejlighedsuger. Dette princip indebærer, at omtrent halvdelen af foreningens udgifter dækkes efter fordelingstal og omtrent halvdelen af foreningens udgifter efter lejlighedsuger. Afgifter 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.	fordelingstal. Fællesafgiften for det kommende år fastsættes på den årlige generalforsamling med udgangspunkt i det godkendte budget. Fordelingstallene for de enkelte lejligheder fremgår af bilag 1 til denne vedtægt.
4.1.1 Betaling af afgifter	4.1.1 Betaling af afgifter Ved køb af en lejlighedsuge er ejeren af praktiske/administrative hensyn forpligtet til at oprette en aftale om betaling af skyldige afgifter via Betalingsservice eller tilsvarende aftale om automatisk overførsel af betaling.	4.1.1 Betaling af afgifter Ved køb af en lejlighedsuge er ejeren af praktiske/administrative hensyn forpligtet til at oprette en aftale om betaling af skyldige fællesafgifter via Betalingsservice.
4.3 Gebyrer	4.3 Gebyrer Ud over den i § 4.1 nævnte afgift kan ejerforeningen efter generalforsamlingens bestemmelse beslutte at opkræve gebyrer i særlige tilfælde og/eller for særlige ydelser. Sådanne gebyrers art og størrelse skal altid forelægges generalforsamlingen til godkendelse.	4.3 Gebyrer og ekstraordinære indbetalinger Ud over den i § 4.1 nævnte fællesafgift kan ejerforeningen efter generalforsamlingens bestemmelse beslutte at opkræve gebyrer og/eller ekstraordinære indbetalinger i særlige tilfælde og/eller for særlige ydelser. Sådanne gebyrers og ekstraordinære indbetalingers art og størrelse skal altid forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
6.3 Stemmeret mv: Nyt afsnit		Deltagelse i generalforsamlingen og afgivelse af stemmer på denne forudsætter, at ejeren har anmeldt sin deltagelse til ejerforeningens bestyrelse per e-mail eller anden elektronisk

Ejerforeningen Strandslot
VEDTÆGTER

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer

Paragraf	Nuværende tekst	Forslag til ændring
		kommunikation senest 5 dage før generalforsamlingens afholdelse.
6.3.1 Delegering og fuldmagt	Stemmeretten kan delegeres til et medlems ægtefælle/samlever eller til en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. Såfremt et medlem er et selskab eller anden juridisk person, kan det pågældende medlem lade sig repræsentere på generalforsamlingen af dette tegningsberettigede personer eller i henhold til skriftlig fuldmagt fra disse. Alle fuldmagter skal angive, hvilken generalforsamling fuldmagten vedrører.	Stemmeretten kan delegeres til et medlems ægtefælle/samlever eller til en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. Såfremt et medlem er et selskab eller anden juridisk person, kan det pågældende medlem lade sig repræsentere på generalforsamlingen af dettes tegningsberettigede personer eller i henhold til skriftlig fuldmagt fra disse. Det er en betingelse for fuldmagtens gyldighed, at denne fremsendes i kopi til bestyrelsen per e-mail eller anden elektronisk kommunikation senest 5 hverdage før generalforsamlingens afholdelse. Alle fuldmagter skal angive, hvilken generalforsamling fuldmagten vedrører.
6.5 Generalforsamlingens afholdelse: Ændring i dagsorden	Dagsordenen skal omfatte følgende punkter: 1. Valg af dirigent og stemmetællere 2. Forelæggelse af bestyrelsens årsberetning til godkendelse 3. Forelæggelse af ejerforeningens årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse 4. Forslag til budget for ejerforeningen for det kommende år til godkendelse 5. Forslag fra bestyrelsen 6. Forslag fra medlemmerne 7. Valg af formand for så vidt vedkommende afgår 8. Valg af medlemmer til bestyrelsen 9. Valg af suppleanter til bestyrelsen 10. Valg af medlemmer til arbejdsudvalg	Dagsordenen skal omfatte følgende punkter: 1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent 2. Forelæggelse af bestyrelsens årsberetning til godkendelse 3. Forelæggelse af ejerforeningens årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse 4. Forslag til budget for ejerforeningen for det kommende år til godkendelse 5. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse 6. Forslag fra bestyrelsen 7. Forslag fra medlemmerne 8. Valg af formand for så vidt vedkommende afgår 9. Valg af medlemmer til bestyrelsen 10. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Ejerforeningen Strandslot
VEDTÆGTER

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer

Paragraf	Nuværende tekst	Forslag til ændring
	11. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor 12. Eventuelt	11. Valg af medlemmer til arbejdsudvalg 12. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor 13. Eventuelt
6.7 Indkaldelse til generalforsamling	Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med e-mail med mindst 3 ugers varsel. Varslingsperioden regnes fra datoen for indkaldelsens afsendelse. Indkaldelsen skal meddele tid og sted for generalforsamlingen og være vedhæftet dokumenterne (dagsorden, budget, regnskab mv, skriftlig årsberetning, forslag fra bestyrelse og fra delejere samt øvrige dokumenter) til generalforsamlingen i pdf-format. Desuden skal førnævnte dokumenter samtidig med indkaldelsen lægges på foreningens hjemmeside.	Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med e-mail med mindst 3 ugers varsel. Varslingsperioden regnes fra datoen for indkaldelsens afsendelse. Indkaldelsen skal meddele tid og sted for generalforsamlingen og skal tillige indeholde dagsorden, budget for kommende år, revideret budget for indeværende år, årsregnskab mv, bestyrelsens årsberetning, fuldstændige forslag fra bestyrelse og fra ejere samt øvrige relevante dokumenter. Dette kan ske via e-mail, anden elektronisk kommunikation og/eller via link på internettet. Desuden skal dagsorden med tilhørende materiale samtidig med indkaldelsen gøres tilgængelig på foreningens hjemmeside.
6.8 Indgivelse af forslag	Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest 1. februar til ejerforeningens bestyrelse.	Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest 1. februar til ejerforeningens bestyrelse via e-mail eller anden elektronisk kommunikation.
12. Ophævelse af tidligere vedtægter mv	Nærværende vedtægter erstatter fuldstændigt og i enhver henseende alle tidligere vedtægter, tinglyste såvel som ikke tinglyste, herunder de oprindelige vedtægter af 4.7.1987, tinglyst den 4.9.1987. Ændrede vedtægter af 13.4.2002 samt tillæg tinglyst den 10.1.2005. Tillige erstatter nærværende vedtægter ethvert tidligere tinglyst eller ikke tinglyst tillæg, bilag eller supplement. Samtidig ophæves administrationsaftale tinglyst den	Nærværende vedtægter erstatter fuldstændigt og i enhver henseende alle tidligere vedtægter, tinglyste såvel som ikke tinglyste.



STRANDSLOT SANDVIG

Ejerforeningen Strandslot VEDTÆGTER

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer

Paragraf	Nuværende tekst	Forslag til ændring
	4.9.1987 og sameje overenskomst tinglyst 4.9.1987. Med hensyn til ejendommen påhvilende prioriteter, byrder, servitutter, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.	
12.1 Påtaleret	12.1 Påtaleret Som påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse.	12.1 Tinglysning af vedtægterne for ejerforeningen Vedtægterne for ejerforeningen tinglyses servitutstiftende på ejendommen og ejerlejlighederne. Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dens bestyrelse. Til sikkerhed for hver enkelt medlems opfyldelse af sine forpligtelser overfor ejerforeningen, begæres disse vedtægter tinglyst pantstiftende på hver af ejerlejlighederne for et beløb stort 50.000 kr. pr. lejlighedsandel.

De foreslåede vedtægtsændringer kan vedtages med 2/3 majoritet