

Vedtægter

Ejerforeningen Vacances Vaugrenier

18. Maj 2020



Indhold

1. Foreningens navn og hjemsted	3
2. Foreningens formål.....	3
3. Foreningens medlemmer	3
4. Elektronisk kommunikation.....	3
5. Generalforsamlingen	4
6. Bestyrelsen	5
7. Vedtægtsændringer.....	6
8. Tegningsret	6
9. Regnskab og revision	6
10. Serviceafgift	6
11. Misligholdelse.....	7
12. Ophør og opløsning	7
13. Værneting	7

1. Foreningens navn og hjemsted

1.1. Foreningens navn er Ejerforeningen Vacances Vaugrenier.

1.2. Foreningens hjemsted er på Foreningens administrators adresse.

2. Foreningens formål

2.1. Foreningen har til formål at varetage medlemmernes fælles interesser angående lejligheder på timesharebasis. Lejlighederne er beliggende i bebyggelsen Les Englades, Les Hauts de Vaugrenier, Frankrig, beliggende i bygningerne 1, 2, 3, 7, 8 og 12.

2.2. Foreningen driver lejlighederne, og foreningens bestyrelse påser, at lejlighederne stedse fremtræder i en høj standard med hensyn til vedligeholdelse af løst og fast inventar.

3. Foreningens medlemmer

3.1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af timeshareandele i beboelsen Les Englades, Les Hauts de Vaugrenier.

3.2. Ejere af timeshare-andele i beboelse Les Englades, Les Hauts de Vaugrenier, Frankrig, er pligtige at være medlem af foreningen og der kan alene optages medlemmer af timeshare-andele i beboelsen Les Englades, Les Hauts de Vaugrenier, Frankrig.

3.3. Det påhviler det til enhver tid værende medlem, at oplyse foreningen medlemmets aktuelle postadresse, telefonnummer og mailadresse.

3.4. Hvis brugsretten/timeshare-andelen tilhører flere personer i forening tæller disse som ét medlem med én stemmeret efter fordelingstal. På generalforsamlinger er hver person berettiget til at deltage.

3.5. Det til timeshare-andelen hørende fordelingstal fremgår af foreningens hjemmeside.

3.6. Medlemmerne er forpligtet til at overholde foreningens vedtægter samt de for udnyttelsen af timeshare-andelen udarbejde almindelige regler, herunder bestemmelser om udøvelse af brugsrettighed.

3.7. Udmeldelse af foreningen kan udelukkende ske ved afhændelse af timeshareandelen, hvad enten dette sker frivilligt, som følge af personlig konkurs eller på baggrund af bestyrelsens beslutning. Medlemmet er forpligtet til senest 14 dage efter afhændelse af timeshare-andelen, at sende meddelelse samt dokumentation for afhændelsen til bestyrelsen. Foreningens dokumenter skal benyttes ved gensalg. Frigørelse for forpligtelser over for foreningen, herunder betalingsforpligtelser, sker først, når meddelelse om overdragelse er modtaget og godkendt af bestyrelsen eller administrator.

4. Elektronisk kommunikation

4.1. Foreningen kan fremsende alle meddelelser til medlemmerne i henhold til disse vedtægter, bestemmelse om udøvelse af brugsrettighed eller timesharedirektivet pr. mail, ligesom dokumenter, herunder, men ikke begrænset til, betalingsopkrævninger og påkrav, kan sendes elektronisk.

4.2. Medlemmerne er hver især ansvarlige for, at foreningen stedse er i besiddelse af korrekt mailadresser, hvortil meddelelser kan sendes samt korrekt telefonnummer.

4.3. Bestyrelsen fører en liste over medlemmernes mailadresser samt telefonnumre.

4.4. Foreningens indkaldelse til foreningens generalforsamling kan ske ved mail, pr. brevforsendelse samt ved annoncering på foreningens hjemmeside.

5. Generalforsamlingen

5.1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed i alle anliggender.

5.2. Ordinær generalforsamling afholdes på skift hvert andet år øst og vest for Storebælt.

5.3. Generalforsamlingen skal afholdes i maj måned på et af bestyrelsen fastlagt sted.

5.4. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel og højst 8 ugers varsel.

5.5. Generalforsamlingen indkaldes på dansk, fransk og på engelsk. Såfremt et medlem ønsker at deltage i generalforsamlingen ved fysisk fremmøde og såfremt dette medlem ikke forstår eller taler dansk, fransk eller engelsk, kan bestyrelsen på anmodning fra medlemmet senest 2 uger før afholdelse af generalforsamlingen, indhente relevant tolkeassistance.

5.6. Såfremt bestyrelsen anser det for nødvendigt eller når 1/4 af medlemmerne (efter stemmevægt på generalforsamling) kræver det med angivelse af dagsorden, kan bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling. I så fald påhviler det bestyrelsen straks at indkalde medlemmerne med mindst 2 ugers varsel.

5.7. For at generalforsamlingen er lovligt indvarslet, skal dagsordenen være angivet.

5.8. Indkomne medlemsforslag skal være bestyrelsen i hænde senest 30. januar før afholdelsen af generalforsamlingen. Indkomne forslag angives på dagsorden.

5.9. Udkast til årsregnskabet for de senest afsluttede regnskabsår og budgetforslag for det løbende og det følgende kalenderår udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen.

5.10. Dagsordenen skal som minimum omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af foreningens årsregnskab til godkendelse og beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud
4. Behandling af indkomne forslag
5. Forelæggelse af budget for det kommende år samt fastlæggelse af serviceafgift
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af revisor
9. Evt.

5.11. Generalforsamlingen ledes af en valgt dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlige indvarsling, sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og resultatet heraf.

5.12. Generalforsamlingen træffer nærmere beslutning på den ordinære generalforsamling, og ud fra et udarbejdet budget, beslutning om fastsættelsen af det årlige servicegebyr.

5.13. På generalforsamlingen stemmer hvert medlem i forhold til det fordelingstal, der knytter sig til timeshare-andelen. Hvis medlemmet ejer mere end én timeshare-andel, har ejeren én stemme og stemmeafgivningen sker i forhold til den timeshare-andel med det højeste fordelingstal. Ejer en timeshare-andel af flere i forening, har de alle krav på adgang til generalforsamlingen, men kan alene afgive én samlet stemme (der vægtes efter fordelingstal).

5.14. Ved generalforsamlingens begyndelse oplyser dirigenten antallet af tilstedeværende stemmer. Et medlem, som er i restance overfor foreningen for ydelser efter vedtægternes punkt 10 eller øvrige ydelser til ejerforeningen, har ikke adgang, før denne restance er berigtiget.

5.15. Medmindre andet fremgår af vedtægterne, træffes enhver beslutning ved simpelt flertal efter fordelingstal. Der kan på generalforsamlingen stemmes ifølge fuldmagt til et andet medlem eller formanden for bestyrelsen.

6. Bestyrelsen

6.1. Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse på 4 - 6 medlemmer, der vælges af og blandt foreningens medlemmer. Det er et krav at man på valgtidspunktet er indehaver af en timeshare-andel. Såfremt et bestyrelsesmedlem i valgperioden afhænder sin timeshare-andel, supplerer bestyrelsen sig selv med gyldighed indtil næste generalforsamling, såfremt vakance medfører, at bestyrelsens antal kommer under 3.

6.2. Bestyrelsens medlemmer vælges på generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Der er mulighed for genvalg.

6.3. Bestyrelsens sammensætning søges fordelt bedst muligt. Timeshareandelshaverne øst for Storebælt og timeshare-andelshaverne vest for Storebælt har hver ret til at opstille mindst ét medlem. Såfremt der ikke naturligt bliver valgt bestyrelsesmedlemmer fra både øst og vest for Storebælt, vil det senest valgte bestyrelsesmedlem anses som valgt for ét år.

6.4. Bestyrelsen konstituerer sig selv i forlængelse af valget. Bestyrelsen udpeger blandt sine medlemmer en formand og en næstformand. Bestyrelsen kan udarbejde en forretningsorden.

6.5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

6.6. Bestyrelsen fører en forhandlingsprotokol.

6.7. Bestyrelsen er berettiget til at antage en professionel administrator og lade denne deltage i bestyrelsesmøderne.

6.8. Bestyrelsens medlemmer modtager ikke honorar for deres arbejde.

6.9. Generalforsamlingen har i nærværende vedtægter givet bestyrelsen bemyndigelse til, når den finder grund dertil, at aftage timeshareandele og overdrage disse til selskabet Timeshare Administration ApS, med bindende virkning på foreningens vegne.

6.10. Generalforsamlingen har tillige i nærværende vedtægter givet bestyrelsen bemyndigelse til, når den finder grund dertil, at afhænde timeshareandele til selskabet Timeshare Administration ApS, med bindende virkning på foreningens vegne.

6.11. Selskabet Timeshare Administration ApS er fritaget for betaling af serviceafgifter, idet selskabet står for deponering af uger, hvortil der ikke findes anden timeshareejer.

6.12. Ifølge aftale med selskabet Timeshare Administration ApS udlejes beholdning af timeshareuger og indtægterne går til Ejerforeningen, dog fratrukket et fee, der er aftalt særskilt mellem parterne.

6.13. Generalforsamlingen har i tillæg til ovenstående punkter i nærværende vedtægter, givet bestyrelsen bemyndigelse til, når den finder grund dertil, at nedjustere antallet af uger i projektet, ved i samarbejde med SARL Franco-Danoise Les Engledes, at tømme lejligheder for timeshare ejere og lade SARL Franco-Danoise Les Engledes sælge lejlighederne som ejerlejligheder på det frie marked. Antallet af lejligheder, der indgår i Ejerforeningens drift, vil falde i takt hermed. Der tilfalder Ejerforeningen et provenue i forbindelse med salget, der vil indgå i driftsregnskabet.

7. Vedtægtsændringer

7.1. Enhver beslutning om vedtægtsændringer kræver, at mindst 1/4 af samtlige stemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen. Derudover kræves, at der er mindst 2/3 af de afgivne stemmer for ændringsforslaget.

7.2 Dersom ændringsforslaget, uden at være vedtaget efter de i stk. 1 anførte regler, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de på generalforsamlingen afgivne stemmer, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

8. Tegningsret

8.1. Foreningen forpligtiges ved underskrift af bestyrelsesformanden og et bestyrelsesmedlem i forening eller næstformanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

9. Regnskab og revision

9.1. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

9.2. Foreningens regnskaber udarbejdes af en af generalforsamlingen for et år ad gangen valgt statsautoriseret eller registreret revisor. Der skal føres en revisionsprotokol.

9.3. Revisor må ikke selv være medlem af foreningen.

10. Serviceafgift

10.1. Medlemmerne er forpligtet til at betale en årlig serviceafgift til ejerforeningen. Hvert medlem betaler serviceafgift i samme forhold til det samlede fordelingstal for de timeshare-andele medlemmet ejer.

10.2. Serviceafgiften forfalder til betaling hvert år den 10. januar.

10.3. Såfremt der i et regnskabsår opstår behov for vedligeholdelses- eller reparationsarbejder, der ikke kan dækkes af det på generalforsamlingen vedtagne servicegebyr, er bestyrelsen bemyndiget til at træffe beslutning afholdelse af ekstraordinære udgifter, som kan opkræves medlemmerne jf. pkt. 10.6.

10.4. Hvis et medlem ikke indbetaler alle opkrævede beløb, har bestyrelsen ret til at suspendere medlemmets timeshare-andel, således, at denne først kan anvendes efter indbetaling af det skyldige beløb. Bestyrelsen fremsender senest 30 dage efter sidste rettidige betalingsdag, skriftligt påkrav til medlemmet. Påkravet skal samtidig angive konsekvensen af den manglende betaling.

10.5. Information om et medlem i restance sendes af foreningens bestyrelse til ejendommens inspektør. Foreningen er berettiget til at instruere inspektøren om, at hindre medlemmets adgang til at benytte timeshare-andelen indtil restancen er berigtiget ved bestyrelsens godkendelse. Meddelelsen om restance samt godkendelse af berigtigelse heraf fremsendes skriftlig af bestyrelsen.

10.6. Hvis indbetalingerne fra medlemmet ikke dækker de faktiske udgifter, forpligter medlemmet sig til at betale det manglende beløb, så snart dette oplyses og opkræves af ejendommens administrator.

10.7 Når en timeshareeje ved salg, bortgivelse, arv eller på anden måde overgår til en ny ejer, hæfter den hidtidige ejer over for ejerforeningen, indtil denne har modtaget en af erhververen underskrevet meddelelse, eksempelvis overdragelsesdokument, med sikker identifikation af erhververen, jfr. tillige pkt. 3.8.

11. Misligholdelse

11.1. Enhver skade forvoldt af et medlem eller andre et medlem har givet adgang, skal erstattes af medlemmet. Det samme gælder for udgifter til ekstraordinær rengøring.

11.2. I tilfælde af et medlems grove og gentagne misligholdelse af disse vedtægter og bestemmelser om udøvelse brugsrettigheder, herunder i forbindelse med udøvelse af brugsretten til ejerskabet, og timeshare ejerens økonomiske forpligtelser overfor foreningen, (jvf. de særskilte bestemmelser herom i brugsretsbestemmelsen), kan der på førstkommende ordinære generalforsamling ved simpelt flertal træffes beslutning om, at medlemmets medlemskab af foreningen ophæves og timeshare-andelen søges bortsolgt.

11.3. Ved ophævelse af et medlemskab af foreningen, er foreningens bestyrelse berettiget til at sælge timeshare-andelen bedst muligt til anden side, og timeshare-andelshaveren er berettiget til at få udbetalt købesummen med fradrag af eventuelle restancer, omkostninger og erstatningsbeløb. Hvis købesummen ikke dækker eventuelle restancer, omkostninger og erstatningsbeløb, kan administrator opkræve det resterende skyldige beløb.

12. Ophør og opløsning

12.1. Så længe der består timeshare-andele, kan foreningen kun opløses, hvis der i timeshare-andelens løbetid opstår en situation, der medfører, at det er tvingende nødvendigt eller umiddelbart hensigtsmæssigt for foreningen. I så fald kan foreningen alene opløses, såfremt 4/5 af samtlige stemmer på generalforsamlingen stemmer herfor, og der på denne generalforsamling er repræsenteret mindst 2/3 af samtlige stemmer.

12.2. Efter foreningens opløsning tilfalder dens formue medlemmerne i samme forhold, som disse har stemmeret på generalforsamlingen.

13. Værneting

13.1. Alle uklarheder eller tvistigheder der måtte udspringe af nærværende vedtægter eller andre foreningsanliggender, mellem foreningens medlemmer indbyrdes eller mellem foreningens medlemmer og foreningen afgøres efter dansk ret og skal anlægges ved Retten i København.

Disse vedtægter er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling i Danmark den 18. maj 2020 og erstatter tidligere vedtægter af 8. maj 2008 samt april 1989 som ændret den 5. maj 1993, 3. maj 1994, 16. april 2002 og 25. maj 2004.