

Afgift kr. 10.000

Matr. nr.:  
234 c Hasle Bygrunde  
Lejlighed nr. 1-18

Anmelder:  
Niels Gadeberg  
Lærkehaven 21  
2980 Kokkedal  
Tlf. 28 83 49 94

Beliggende:  
Hasle Marina 19 - 53  
3790 Hasle

## **Vedtægter**

for

### **Ejerforeningen Hasle Marina II**

#### § 1.

Foreningens navn er Ejerforeningen Hasle Marina II, beliggende Hasle Havn matr. nr. 234 C, Hasle Bygrunde, ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 og 18.

#### § 2.

Foreningens hjemsted er Bornholms regionskommune. Foreningens værneting er Byretten i Rønne for alle tvistigheder i anliggender såvel mellem ejerne indbyrdes som mellem foreningen og ejerne. Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

#### § 3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser for de ejendomme, som er opført på Hasle Havn, og som bliver en del af Hasle Marina II.

Foreningen er således blandt andet berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fælles bidrag, at betale eventuelle fællesudgifter, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger som foreningen måtte anse for påkrævet samt at sørge for ro og orden inden for det område, som vedrører ejerforeningen.

Foreningen er også berettiget til at opkræve bidrag til dækning af eventuelle bidrag, som fastsættes af kommunen.

Der etableres fællesantenneanlæg og der kan opkræves bidrag til drift og vedligeholdelse heraf.

#### § 4.

Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejendomme beliggende på Hasle Marina, og som er eller bliver en del af Hasle Marina II.

Foreningen skal være berettiget til på en generalforsamling med kvalificeret majoritet at træffe bestemmelse om, at foreningen kan sluttes sammen med eventuelle øvrige ejerforeninger, der oprettes eller er oprettet og som anses for at have fælles interesse med nærværende forening.

Medlemsskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde anmeldes til tinglysning – dog senest på overtagelsesdagen.

Den nye ejer kan først udøve stemmeret, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

Den tidligere ejers medlemskab over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

Den til enhver tid værende ejer af en ejendom under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.

#### § 5.

Medlemmerne hæfter subsidært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser over for 3. mand, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

Medlemmerne er alle ligeberettiget og forpligtet over for foreningen.

#### § 6.

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest 1 uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år på et passende sted, og så vidt muligt inden udgangen af marts måned.

#### § 7.

Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt pr. brev/e-mail af bestyrelsen med varsel på mindst 4 uger.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det indeværende år.

Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

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 til bestyrelsens formand senest inden udgangen af januar måned. Bestyrelsen skal medsende forslag i indkaldelsen, og såfremt indkaldelsen er sket, skal forslag eftersendes pr. brev/e-mail.

#### § 8.

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil eller når mindst 1/3 af ejerforeningens medlemmer efter antal begærer et angivet emne behandlet. Indkaldelsen skal finde sted på samme måde, som angivet under ordinær generalforsamling – dog med eventuelt undladelse af regnskab, budget m.v.

#### § 9.

Dagsordenen for generalforsamlingen skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fremlæggelse af vedligeholdelsesplan og fastlæggelse af kontingent på baggrund af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
5. Forslag fra medlemmer.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

#### § 10.

Generalforsamlingen vælger en dirigent. Dirigenten, som ikke må være bestyrelsesmedlem, revisor eller behøver at være medlem af ejerforeningen afgør, om generalforsamlingen er lovlige og som leder af generalforsamlingen afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

#### §11.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

## § 12.

Samtlige foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Hver ejerlejlighed har 2 stemmer.

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. En person kan kun afgive en stemme pr. fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed.

Til beslutninger om væsentlige ændringer af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst 2/3 dele af stemmerne, beregnet i forhold til antallet af stemmeberettigede medlemmer, som efter antal repræsenteret på generalforsamlingen stemmer for forslaget.

Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, dog har opnået tilslutning af mindst 2/3 dele af de fremmødte stemmeberettigede, kan afholdes ny generalforsamling, mindst 14 dage derefter og senest 30 dage derefter. På denne generalforsamling kan forslaget – uanset antallet – vedtages med 2/3 dele af de afgivne stemmer.

## § 13.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 5 medlemmer – herunder formand og kasserer, der vælges særskilt.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år.

Formand og kasserer vælges særskilt af generalforsamlingen for 2 år, dog afgår først valgte kasserer efter 1 år.

Sammen med formanden afgår et medlem og sammen med kassereren 2 bestyrelsesmedlemmer, det første år efter lodtrækning. Afgang af bestyrelsesmedlemmer finder dog ikke sted på generalforsamlingen 2006.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær umiddelbart efter generalforsamlingen.

2 suppleanter vælges for 1 år.

1 revisor og 1 revisorsuppleant vælges for 1 år.

Ved fratrædelse af et bestyrelsesmedlem skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Såfremt formanden eller kassereren fratræder i valgperioden, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand eller kasserer inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, der fungerer indtil næste generalforsamling. Dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

Valgbare er foreningens medlemmer og disses samlever.

#### § 14.

Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde så ofte der findes anledning hertil samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer dette.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

Formanden – eller i dennes fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning af 1/3 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter med generalforsamlingens tiltrædelse skønnes rimeligt, udbetales honorar til bestyrelsesmedlemmer for særligt udført indsats.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

#### § 15.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden eller i dennes fravær af næstformanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 5.000,-.

Foreningens regnskab er kalenderåret. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen til den 31. december 2005.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret samt underskrevet af kassereren og revisoren senest den 28. februar.

Den på generalforsamlingen valgte revisor skal mindst 2 gange årligt uanmeldt foretage revision af foreningens regnskab og konstaterer tilstedeværelsen af foreningens midler. Efter foretagen revision skal revisor skriftligt meddele resultatet af revisionen til formanden.

Den valgte revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges til kasserer.

#### § 16.

Foreningen forpligtiges ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden eller næstformand.

#### §17.

Foreningen skal, bortset fra en eventuel grundfond og en eventuel rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelse til bestemte formål.

#### §18:

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdet driftsbudget. Medlemmernes årsydelse bestemmes ud fra deres fordelingstal. Betalingen kan vedtages at skulle ske kvartalsvis, halvårligt eller årsvis.

Størrelsen af medlemsbidraget skal forelægges på den årlige generalforsamling.

#### § 19:

Såfremt det vedtages på en generalforsamling, kan nærværende vedtægter til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misvedligholdelse tinglyses som pantstiftende på hver enkelt ejendom for et beløb af kr. 25.000,00.

Panteretten respekterer de på ejendommen hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

Eventuelle skyldige beløb forrentes i henhold til renteloven, og foreningen kan opkræve gebyr for eventuelle påkrav.

#### § 20:

Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejendom, må efterkomme de af bestyrelsen eller generalforsamlingen fastsatte ordensregler.

I det omfang det fastsættes af enten generalforsamlingen eller bestyrelsen eller kommunen, må der ikke ændres på de udvendige farver.

For at sikre et ensartet udseende af ejendomme under vedtægtens dækningsomfang skal al udvendig vedligehold forestås af ejerforeningen. Enhver udvendig form for ændring af den enkelte ejendom, herunder opsætning af antenner, skilte, reklamer m.m., skal godkendes af bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Der må alene i hver ejendom holdes maksimalt 2 husdyr.

Der kan af generalforsamlingen eller bestyrelsen fastsættes en husorden for området, som skal overholdes af medlemmer og de personer der opholder sig i medlemmernes ejendom.

#### §21.

Såfremt det besluttet på en generalforsamling af 2/3 dele af såvel de fremmødte som af medlemmer af foreningen, kan foreningen opløses.

#### §22.

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse.

For så vidt angår §§ 3 samt 20 er endvidere Bornholms Regionskommune påtaleberettiget.


#### § 23:

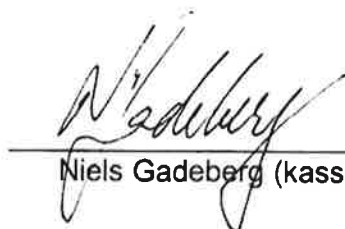
Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 234 C Hasle Bygrunde, ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 og 18.

Vedtægerne begæres tinglyst pantstiftende for kr. 25.000,00 på hver enkelt ejendom under matr. nr. 234 C Hasle Bygrunde.

Med hensyn til de på ejendommen påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen

Hasle den 1. maj 2006

  
Carl Johan Abel (formand)

  
Niels Gadeberg (kasserer)

Matr. nr.:  
234 c Hasle Bygrunde  
Lejlighed nr. 1-18

Anmelder:  
Niels Gadeberg  
Lærkehaven 21  
2980 Kokkedal  
Tlf. 28 83 49 94

Beliggende:  
Hasle Marina 19 - 53  
3790 Hasle

## E K S T R A K T

af

**Vedtægter**

for

**Ejerforeningen  
Hasle Marina II**

§ 23:

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 234 C Hasle Bygrunde, ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 og 18.

Vedtægterne begæres tinglyst pantstiftende for kr. 25.000,00 på hver enkelt ejendom under matr. nr. 234 C Hasle Bygrunde.

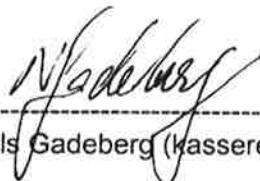
Med hensyn til de på ejendommen påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Den 23/5 2005

Den 24/5 2005



Carl Johan Abel (formand)



Niels Gadeberg (kasserer)

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed,

Navn: ~~Bo~~ Priesz Loft  
Stilling: sikkerheds adm.  
Bopæl: Selskowsvej 10b, 3400  
Billeroed

Underskrift: 

Navn: Poul Quorp  
Stilling: sikkerhedsadm. 2650  
Bopæl: Vedbyholm 43, Hvidovre

Underskrift: 