

VEDTÆGTER

for

FORENINGEN AF TIME-SHARE EJERE PÅ JECKELS HOTEL

Ajourført med vedtægtsændringer i 1988, 1989, 2000, 2010 og 2023

§ 1. NAVN

stk. 1. Foreningens navn er Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels Hotel.

§ 2. HJEMSTED

stk. 1. Foreningens hjemsted er Gammel Skagen.

§ 3. TIME-SHARE ANDEL

stk. 1. Ved en time-share andel forstås i disse vedtægter en brugsret af en uges varighed hvert år.

§ 4. FORMÅL

stk. 1. Foreningens formål er

at varetage medlemmernes interesser som indehavere af en brugsret (time-share andel) til en hotellejlighed i Jeckels Hotel, beliggende på matr.nr. 358 Skagen bygrunde samt

at indgå og administrere administrationsaftale med Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel om drift og vedligeholdelse af hotellet.

§ 5. MEDLEMMER

stk. 1. Enhver fysisk eller juridisk person, der har erhvervet en time-share andel i Jeckels Hotel, Gl. Skagen, er pligtig at være medlem af foreningen. Medlemskabet ophører, såfremt time-share andelen overdrages til en anden, der da indtræder som medlem.

stk. 2. En juridisk persons erhvervelse af en time-share andel kræver forudgående godkendelse fra foreningens bestyrelse. Som juridisk person anses selskaber, fonde, foreninger m.v. Bestyrelsen kan betinge sin godkendelse af, at den ultimative ejer stiller sikkerhed for den juridiske persons opfyldelse af forpligtelserne i henhold til vedtægterne.

stk. 3. Tilhører retten til en time-share andel flere i foreningen, kan kun en af disse være medlem af foreningen. Navnet på dette medlem skal meddeles foreningen ved erhvervelsen af en time-share andel.

stk. 4. Bestyrelsen fører en fortegnelse over foreningens medlemmer. Bestyrelsen kan bemyndige hotelchefen til at føre fortegnelsen.

stk. 5. Registrering af medlemskab af foreningen sker ved indsendelse af certifikatet med underskrevet overdragelsespåtegning til foreningens administration, som registrerer vedkommende person/juridisk person som den retmæssige indehaver af ejendomsretten til den pågældende time-share. Foreningen forsyner certifikatet med en påtegning om registreringen.

§ 6. HÆFTELSE

stk. 1. Foreningen hæfter med sin formue for foreningens forpligtelser. Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt for foreningens forpligtelser.

§ 7. KONTIGENT

stk. 1. Det årlige kontingents størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Kontingentet fastsættes til, hvad der er nødvendigt til dækning af driftsudgifterne vedrørende Jeckels Hotel iht. Administrationsaftalen med Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel, eventuelle kontingentrestancer og andre tab, foreningens administrationsudgifter, herunder vederlag til bestyrelsen, samt en i forhold til foreningens virksomhed rimelig kassebeholdning.

stk. 2. Kontingentet tillægges moms iht. den til enhver tid gældende merværdiafgiftslovgivning.

stk. 3. Kontingent forfalder til betaling én gang årligt 3 måneder før brugsperiodens begyndelse, medmindre generalforsamlingen ved simpelt flertal træffer anden beslutning, og kontingentet fordeles iht. ferielejlighedernes fordelingstal, som angivet nedenfor, idet der for en uge betales følgende:

stk. 4.

Lejlighed nr.	Betaler for 1 uge
42	0,0735 % af den samlede årlige udgift
1, 2, 3, 14, 22, 23, 24, 25, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41	0,0544 % af den samlede årlige udgift
4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 20, 21, 32, 33, 34	0,0459 % af den samlede årlige udgift
15, 16, 17, 19, 26, 27, 28, 29, 30, 31	0,0374 % af den samlede årlige udgift

stk. 5. Udover kontingent til foreningen betaler indehaverne af et time-share certifikat et årligt bidrag til Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel. Størrelsen og registreringen af dette bidrag fremgår af § 4 i de udarbejdede time-share certifikater.

stk. 6. I tilfælde af manglende eller forsinket betaling af ydelse efter denne bestemmelse forholdes som angivet nedenfor i § 8 samt tilsvarende i Almindelige Bestemmelser for time-share certifikater vedrørende Jeckels Hotel, Gl. Skagen § 11.

stk. 7. Ved overdragelse af et certifikat hæfter den hidtidige ejer fortsat for forpligtelserne over for foreningen jfr. Almindelige Bestemmelser § 8.

stk. 8. Ved forsinkelse betales rente efter renteloven fra forfaldsdagen samt rykkergebyrer efter renteloven fra forfaldsdagen samt rykkergebyrer og evt. andre omkostninger i overensstemmelse med § 8 samt tilsvarende i Almindelige Bestemmelser § 11.

stk. 9. Betaling af kontingent skal ske via betalingservice eller automatisk kortbetaling efter bestyrelsens nærmere anvisninger.

stk. 10. Medlemmer, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan, mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i dette punkt angivne betalingsform.

§ 8. MISLIGHOLDELSE

stk. 1. Ved forsinket betaling af ydelser til foreningen påløber der renter efter renteloven regnet fra forfaldsdagen, hvortil kommer et af generalforsamlingen fastsat gebyr for hver rykker foreningen udsender.

stk. 2. I tilfælde af væsentlig misligholdelse fra indehaveren af time-share certifikatets side, eller fra personer som gør brug af lejligheden jf. Almindelige Betingelser § 7, er foreningen berettiget til, på fondens vegne, at ophæve brugsretten og afhænde time-share certifikatet bedst muligt til anden side herunder ved underhåndssalg. Efter fradrag af foreningens tilgodehavender og eventuelle erstatningsbeløb til foreningen eller fonden tilfalder restprovenuet ved realiseringen indehaveren.

Til væsentlig misligholdelse henregnes:

1. Når kontingent eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt jf. stk. 3.
2. Når indehaveren, eller den indehaveren har overladt brugen til, vanrøgter lejligheden eller fællesarealer og ikke uden ophold, efter foreningens påkrav, bringer lejligheden i stand.
3. Når indehaveren, eller andre indehaveren har givet adgang til lejligheden, trods foreningens påmindelser, tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, herunder når brugeren ved stærk støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde, trods foreningens påmindelse, er til ulempe for ejendommen eller dens øvrige beboere.
4. Når indehaveren i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at ophør af indehaverens brugsret er påkrævet.

stk. 3. Foreningen kan kun ophæve brugsretten som følge af for sen betaling, hvis indehaveren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til indehaveren. Foreningens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at brugsforholdet kan ophæves og time-share andelen afhændes, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb. Gebyret for påkrav efter nærværende bestemmelse fastsættes af generalforsamlingen.

stk. 4. Foreningen er berettiget til forlods at afskrive enhver indbetaling fra et medlem på renter og gebyrer samt ældre restancer, herunder også vedrørende andre timeshareandele i Jeckels Hotel tilhørende medlemmet.

§ 9. GENERALFORSAMLING

- stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed i alle anliggender.
- stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt pr. e-mail med mindst 3 ugers varsel til de i foreningens fortegnelse noterede medlemmer, jf. også § 12.
- stk. 3. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.
- stk. 4. Generalforsamlingen afholdes enten øst for Storebælt eller vest for Storebælt, og afholdes henholdsvis 2 på hinanden følgende år øst for Storebælt, og dernæst 1 år vest for Storebælt.
- stk. 5. Generalforsamlingen ledes af en af bestyrelsen udpeget dirigent. Dirigenten skal have baggrund som advokat.
- stk. 6. Den ordinære generalforsamling skal blandt andet have følgende punkter på dagsordenen:
1. Bestyrelsens beretning.
 2. Godkendelse af regnskab.
 3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.
 4. Bestyrelsens orientering om budget for indeværende år.
 5. Godkendelse af budget for kommende år.
 6. Fastsættelse af kontingent.
 7. Valg af bestyrelse og suppleanter.
 8. Valg af revisor.
 9. Eventuelt.
- stk. 7. Forslag fra medlemmer, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. februar i det år generalforsamlingen afholdes og skal af bestyrelsen udsendes samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.
- stk. 8. Medmindre andet fremgår af disse vedtægter, træffes beslutninger på generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed.
- stk. 9. Ekstraordinære generalforsamlinger kan indkaldes af bestyrelsen og skal indkaldes, når indehavere af 205 time-share andele skriftligt med angivelse af dagsorden begærer dette. I dette tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 6 uger efter, at bestyrelsen har modtaget begæringen.
- stk. 10. Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen alene afholdes digitalt, eller at der, som supplement til fysisk fremmøde, gives tilladelse til, at medlemmerne kan deltage digitalt.

§ 10. STEMMERET

- stk. 1. På foreningens generalforsamlinger giver hver time-share andel én stemme. Der kan stemmes ved fuldmagt, når fuldmagten er skriftlig, og det udtrykkeligt af fuldmagten fremgår, hvilken generalforsamling den vedrører.
- stk. 2. Ethvert medlem er berettiget til på generalforsamlinger at møde sammen med en rådgiver.
- stk. 3. Stemmeretten på foreningens generalforsamling følger den registrerede indehaver af de enkelte time-share andele på generalforsamlingstidspunktet.
- stk. 4. Er medlemmet/indehaveren i restance med betalinger til foreningen i en grad, så foreningen er berettiget til at ophæve brugsretten jf. § 8 samt Almindelige Bestemmelser §§ 3 og 11, kan stemmeretten ikke udøves.
- stk. 5. Stemmeberettigede er personer/juridiske personer, som senest én måned før generalforsamlingens afholdelse er optaget i medlems-registret.

§ 11. BESTYRELSEN

- stk. 1. Foreningen ledes af en bestyrelse på 3-5 medlemmer, som vælges for to år ad gangen. I lige år er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg. I ulige år er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg.
- stk. 2. Generalforsamlingen vælger desuden 1 suppleant, som vælges for 1 år ad gangen.
- stk. 3. Valgbar til bestyrelsen er enhver, der har stemmeret. Mister et medlem af bestyrelsen sin stemmeret og dermed sin valgbarhed til bestyrelsen, skal dette medlem straks udtræde af bestyrelsen.
- stk. 4. Bestyrelsen vælger selv sin formand og fastsætter selv sin forretningsorden.
- stk. 5. Bestyrelsen ansætter og afskediger samt fører tilsyn med evt. personale.
- stk. 6. Bestyrelsen oppebærer for sit arbejde et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen i tilknytning til årsregnskabet.
- stk. 7. I tilfælde af vakance supplerer bestyrelsen sig selv med gyldighed indtil næstfølgende generalforsamling.
- stk. 8. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af foreningens forhold, herunder for at foreningen opfylder sine forpligtelser iht. administrationsaftalen med Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel.

stk. 9. Bestyrelsen kan træffe aftale med tredjemand om at denne helt eller delvist overtager administrationen af hotellet. Sådant aftale kan dog ikke træffes for mere end 3 år ad gangen.

§ 12. KOMMUNIKATION MED MEDLEMMERNE

stk. 1. Al kommunikation mellem foreningen og medlemmerne, herunder indkaldelse til generalforsamling, fremsendelse af fuldmagter og forslag, udsendelse af referater og påkrav, kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie, herunder fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.

stk. 2. Medlemmerne har pligt til at orientere foreningens bestyrelse om den e-mailadresse, der kan bruges til kommunikation med medlemmet. Ved ændringer i medlemmets e-mailadresse har medlemmet pligt til at orientere foreningens bestyrelse herom. I modsat fald anses indkaldelser m.v., som er sendt til den senest oplyste e-mailadresse, for at være kommet frem.

stk. 3. Medlemmer, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan, mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i dette punkt angivne kommunikationsform.

stk. 4. Medlemmer, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen, kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen mod betaling af et af bestyrelsen nærmere fastsat rimeligt gebyr.

stk. 5. Varslingstiden for indkaldelser m.v. regnes fra afsendelsens dato.

§ 13. MEDLEMSFORTEGNELSE

stk. 1. Ethvert nyt medlem af foreningen er forpligtet til at give bestyrelsen de nødvendige oplysninger til brug for bestyrelsens førelse af sin medlemsfortegnelse, jf. § 5, stk. 4-5, herunder navn, fødselsdato og bopælsadresse til brug for bestyrelsens identifikation af det nye medlem.

stk. 2. Bestyrelsen kan til brug for indhentning af identitetsoplysninger på medlemmerne benytte de af hvert enkelt medlem oplyste e-mailadresser, så der udsendes e-mails til indhentning af identitetsoplysninger.

§ 14. TEGNINGSREGEL

stk. 1. Udadtil tegnes foreningen af bestyrelsens formand i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

§ 15. REGNSKABSÅR

stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

stk. 2. Det reviderede regnskab udsendes til medlemmerne senest samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 16. REVISION

stk. 1. Foreningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen for 1 år valgt statsautoriseret eller registreret revisor. Revisionen skal foretages efter samme principper som gælder for aktieselskaber. Revisor skal føre en revisionsprotokol.

§ 17. VEDTÆGTSÆNDRINGER

stk. 1. Vedtægtsændringer samt ændringer af Almindelige Bestemmelser for time-share certifikater vedrørende Jeckels Hotel, Gl. Skagen (Almindelige Bestemmelser) kan kun foretages, såfremt 2/3 af de stemmeberettigede time-share andele jf. § 10 stemmer for.

stk. 2. Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter ovennævnte regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede time-share andele, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de angivne stemmer.

stk. 3. Vedtægternes bestemmelse om, at medlemmerne ikke hæfter for foreningens forpligtelser, kan kun ændres, såfremt samtlige medlemmer af foreningen stemmer for.

§ 18. OPLØSNING

stk. 1. Foreningen kan tidligst opløses ved udgangen af år 2083. Efter foreningens opløsning tilfalder foreningens midler Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel. Midlerne kan aldrig udloddes til foreningens medlemmer.

§ 19. DISPOSITIONSRET

stk. 1. Et medlem er forpligtet til at give repræsentanter for foreningen dispositionsret til sin lejlighed i brugsperioden, herunder eventuelt at afstå fra at kunne benytte lejligheden i brugsperioden, såfremt det er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af reparationer, renoveringer, vedligeholdelse og udskiftninger, som det påhviler foreningen at udføre.

stk. 2. Foreningen skal give medlemmet et skriftligt varsel på minimum 3 måneder.

stk. 3. Medlemmet ydes kompensation i form af foreningens betaling af udlejningsværdien i brugsperioden beregnet i henhold til foreningens til enhver tid gældende lejepriser.

stk. 4. I tilfælde af at der opstår skader på en lejlighed, hvis udbedring er uopsættelig, har foreningen eller dens repræsentanter ret til at få adgang til lejligheden uden varsel og uden kompensation.

§ 20. RYGNING

stk. 1. For nye ejere, der registreres som medlem af foreningen efter 1. april 2023, gælder et forbud mod rygning i lejligheden i brugsperioden.

stk. 2. Der henvises i øvrigt til de af bestyrelsen udarbejdede ordensregler.

§ 21. TVISTER

stk. 1. Uenighed mellem foreningen og dens medlemmer om forståelse af disse vedtægter eller af Almindelige Bestemmelser for time-share certifikater vedrørende Jeckels Hotel, Gl. Skagen afgøres ved voldgift. Lov om voldgift finder anvendelse.

stk. 2. Nærværende bestemmelse er dog ikke til hinder for at foreningen kan indtale og inddrive økonomiske krav i medhør af vedtægternes §§ 7 og 8 samt Almindelige Bestemmelser §§ 3 og 11 ved domstolene.

§ 22. FORENINGENS STIFTELSE

stk. 1. Foreningen er stiftet den 1. januar 1986 fra hvilket tidspunkt den har påbegyndt sin virksomhed.

§ 23. AFSLUTNINGSBESTEMMELSER

stk. 1. Ved uoverensstemmelser mellem nærværende vedtægter og Almindelige Bestemmelser skal vedtægterne have forrang.

stk. 2. Bestyrelsen udarbejder ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen.