



Fyrklit

Hotel - Ferielejligheder

VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN FYRKLIT

§ 1. Navn og hjemsted:

Foreningens navn er "Ejerforeningen Fyrklit" beliggende Kystvejen 10, 9850 Hirtshals.

§ 2. Formål:

2.1

Det er foreningens formål:

At varetage drift af de på ejendommen beliggende fællesanlæg, herunder badeland, samt øvrige aktiviteter på fællesarealerne m.v., der alene er til brug for ejerforeningens medlemmer, samt disses lejere. Foreningen forpligter sig til at beskytte og værne om den omkringliggende fredede natur og udsigt til glæde og gavn for flora og fauna samt ejere og gæster på Fyrklit.

2.2

Efter bestyrelsens skøn kan opfyldelse af foreningens formål ske igennem kapitalselskab(-er), der ejes 100% af ejerforeningen.

§ 3. Medlemmer:

3.1

Enhver ejerlejlighedsejer er berettiget og forpligtet til at være medlem af ejerforeningen, og således at medlemskabet og ejendomsretten stedse skal være sammenhørende.

§ 4. Værneting:

4.1

Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser.

4.2

Hjørring Byret skal være værneting for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender mellem lejlighedsejerne indbyrdes og foreningen og ejerlejlighedsejerne. Dog skal Vestre Landsret være værneting for alle tvistigheder på landsrets niveau.



§ 5. En ejerlejligheds omfang:

5.1

En ejerlejlighed omfatter det areal, som er beskrevet i anmeldelsen til tinglysning af ejerlejlighedsopdelingen og det dermed fulgte kort over den pågældende ejerlejlighed. Herudover har ejerlejlighedsejeren en ideel andel af fællesarealerne med hertil hørende fællesanlæg, for så vidt der ikke på anden vis ved særlig aftale mellem samtlige ejerlejlighedsejerne er disponeret herover. En sådan disponering over fællesarealerne kræver vedtagelse på generalforsamlingen med kvalificeret majoritet i overensstemmelse med pkt. 14.4.

5.2

Såfremt der foretages en disponering som anført i 5.1, giver dette ejerforeningen ret til at udmatrikulere eller opdele en del af fællesarealet til et eller flere selvstændige matrikelnumre eller til ny (-e) ejerlejlighed (-er), således at der evt. kan ske frasalgs af disse, uden at de enkelte panthavere i medlemmernes ejerlejligheder, der har fået tinglyst pant efter vedtægternes tinglysning, skal give tilladelse til dette.

§ 6. En ejerlejligheds benyttelse:

6.1

Den enkelte ejer råder over sin egen lejlighed, og kan fravælge udlejning. Såfremt ejer vælger at udleje, sker udlejning i overensstemmelse med de krav og vilkår bestyrelsen - og den af generalforsamlingen godkendte formidler - aftaler indbyrdes.

6.2

Ejerlejligheder med status som helårsbolig uden bopælspligt, må ikke anvendes til erhvervsmæssige formål, bortset fra udlejning til feriebolig jfr. ovenfor i § 6.1, med mindre andet er aftalt med bestyrelsen.

6.3

Ejerforeningen er berettiget til at indgå forpagtningsaftaler eller administrationsaftaler af enhver art angående drift af fællesarealerne med dertil hørende faciliteter.

§ 7. Vedligeholdelse:

7.1

Den udvendige vedligeholdelse, renholdelse og fornyelse påhviler ejerforeningen, og de enkelte ejerlejlighedsejere er uberettiget til at foretage nogen form for udvendig



Fyrklit

Hotel - Ferielejligheder

vedligeholdelse, udskiftning eller lignende. Terrasser, altaner og lignende henhører til de udvendige arealer i vedligeholdelsesmæssigt henseende. Den udvendige side af ejerlejligheden omfatter: den udvendige side af de flader, der afgrænser den enkelte ejerlejlighed mod fri luft eller mod fællesarealerne, og omfatter således murværk, tage, facader, vinduesrammer, døre, altandøre, altangulve, altanvægge mv. Fællesarealer omfatter såvel indvendige som udvendige fællesarealer bl.a. trapper, kældre, parkeringspladser, veje, fortove og beplantninger.

7.2

De omkostninger, der afledes af pkt. 7.1 fordeles mellem ejerlejlighedsejerne i henhold til fordelingstal.

7.3

Den enkelte ejerlejlighedsejer skal forestå den indvendige vedligeholdelse, og ejerlejligheden skal i forbindelse med udlejning fremstå i god kvalitet og rengjort i overensstemmelse med ejerforeningens ordensreglement. Det skal til enhver tid tilstræbes at opretholde ejerforeningens kvalitetsprægede standard og ensartede udtryk. Enhver forandring skal udføres i overensstemmelse med det til enhver tid gældende bygningsreglement, og de i medfør heraf fastsatte bestemmelser, herunder vedrørende lyd og støj.

7.4

Hvis en ejerlejlighedsindehaver groft forsømmer sin renholdelses-, vedligeholdelses- eller fornyelsespligt, kan ejerforeningen pålægge vedkommende at foretage fornøden renholdelse, vedligeholdelse m.m., indenfor en rimelig frist. Efterkommer ejeren ikke pålægget kan ejerforeningen lade ejerlejligheden eller det pågældende areal istandsætte for ejerens regning. Enhver ejerlejlighedsejer er forpligtet til at give bestyrelsen og ejerforeningens håndværkere adgang til sin ejerlejlighed.

7.5

Enhver ejerlejlighedsejer er forpligtet til at medvirke og deltage i udgifterne ved gennemførelse af større moderniseringer, ny installationer og om- eller tilbygninger, når beslutning herom er vedtaget på en generalforsamling med kvalificeret majoritet i overensstemmelse med § 11 og § 14.

7.6



Fyrklit

Hotel - Ferielejligheder

Enhver ejerlejlighedsejer er forpligtet til at indbetale til ejerforeningens vedligeholdelsesfond med kr. 21,40 pr. fordelingstal. Beløbet reguleres med stigningen i nettoprisindekset for januar, første gang den 1. januar 2015 med stigningen fra 1. januar 2014 til 1. januar 2015. Såfremt beregningen af nettoprisindekset ophører, beregnes regulering med et tilsvarende reguleringsindeks. Midlerne i vedligeholdelsesfonden skal placeres på en særskilt konto i et pengeinstitut og må udelukkende anvendes til vedligeholdelsesformål.

§ 8. Panteret:

8.1

Nærværende vedtægter er lyst pantstiftende for kr. 50.000,00 i hver ejerlejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem.

8.2

Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

8.3

En ejerlejlighedsejer er ved ejerskifte og enhver belåning af vedkommendes ejerlejlighed forpligtet til at sørge for, at nærværende vedtægter får 1. prioritets panteret, og når det er dokumenteret, er ejerforeningen forpligtet til at aflyse sit underpant i ejerpantebrev stort kr. 25.000,00.

§ 9. Fordelingstal:

9.1

Fordelingstallet for hver ejerlejlighed er fastsat ved anmeldelsen til tinglysning af opdelingen i ejerlejligheder med efterfølgende korrektion, herunder yderligere opdeling af ejendommen.

§ 10. Tegningsret:

10.1

Ejerforeningen tegnes af 3 medlemmer af bestyrelsen i alle forhold.

10.2



Fyrklit

Hotel - Ferielejligheder

Bestyrelsen er berettiget til at meddele tredjemand kollektiv prokura til disposition over beløb indestående i pengeinstitut til brug for den daglige administration af ejerforeningens drift.

§ 11. Generalforsamlingen:

11.1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år på hotellet i Hirtshals, inden fem måneder efter regnskabsårets afslutning og indkaldes af bestyrelsen eller af administrator med en måneds varsel ved brev til hver enkel lejlighedsejer på den af ejerlejlighedsejeren sidst skriftligt opgivne adresse/mailadresse. Indkaldelsen skal angive dagsordenen og være ledsaget af det reviderede regnskab for det forløbne år.

11.2

På den ordinære generalforsamling behandles følgende emner:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsen aflægger beretning for det forløbne år.
- 3) Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse, derunder forslag til fordeling af vinding og tab.
- 4) Indkomne forslag.
- 5) Budget for indeværende og kommende regnskabsår forelægges til godkendelse.
- 6) Valg af bestyrelse.
- 7) Bestyrelsens forretningsorden.
- 8) Fastsættelse af formands- og bestyrelseshonorar.
- 9) Valg af 1. og 2. suppleant.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Valg af 2 interne revisorer.
- 12) Eventuelt.

Såfremt der er oprettet kapitalselskab (-er) i henhold til § 2.2, skal der også under punkterne 3 og 5 forelægges regnskab og budget for dette/disse til godkendelse.

11.3

Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt fremsættes over for bestyrelsen inden 3 uger før generalforsamlingens afholdelse.



Fyrklit

Hotel - Ferielejligheder

11.4.

Endelig dagsorden med angivelse af diverse forslag tilsendes ejerne senest 10 dage før generalforsamlingen.

§ 12 Ekstraordinær generalforsamling:

12.1

Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte bestyrelsen eller selskabets revisor finder det fornødent, eller når det begæres af ejerlejlighedsejere, der tilsammen repræsenterer mindst en fjerdedel af fordelingstallet. En sådan begæring skal ske skriftligt til bestyrelsen og være ledsaget af formuleret forslag. Generalforsamlingen bliver da at indkalde inden 14 dage efter begæringens modtagelse. Indkaldelse sker i henhold til § 11.

§ 13 Stemmevægt:

13.1

Ethvert medlems stemmevægt er bestemt ud fra det fordelingstal, som han er berettiget til og forpligtet for over for ejerforeningen. Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt til fysiske personer som omfattet af § 16.2, dog højst 7 fuldmagter pr. person.

§ 14 Stemmeret:

14.1

Beslutninger på generalforsamlinger tages med simpel stemmeflerhed.

14.2

Optagelse af lån - bortset fra almindelige driftskreditter i henhold til budgettet - kan ikke foretages, uden at der i forvejen på en generalforsamling er opnået tilslutning til dispositionen med en majoritet på tre fjerdedele af de afgivne stemmer.

14.3

Der er på ejendommen mulighed for opførelse af yderligere bebyggelse, alt i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 6 for Hirtshals kommune og med respekt af den i § 20,1 omhandlede deklaration. Til vedtagelse af at gennemføre bebyggelse helt eller delvist i overensstemmelse hermed kræves en kvalificeret majoritet som angivet nærværende paragrafs sidste stykke.

14.4

Til vedtagelse af vedtægtsændringer kræves, at mindst to tredjedele af samtlige



stemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, samt at beslutningen vedtages med mindst tre fjerdedele af de afgivne stemmer. Såfremt to tredjedele af samtlige stemmer ikke er repræsenteret på generalforsamlingen, men vedtagelsen sker med tre fjerdedele af de afgivne stemmer, kan bestyrelsen indkalde til ny generalforsamling. På denne generalforsamling kan vedtagelse ske med tre fjerdedele af de afgivne stemmer, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

§ 15 Dirigent m.v.:

15.1

Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen valgt dirigent, der afgør alle spørgsmål angående sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen m.m.

15.2

Over forhandlingerne føres en protokol. Denne har fuld bevisende kraft, når den er underskrevet af dirigenten og de på generalforsamlingen tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 16. Bestyrelsen:

16.1

Ejerforeningen ledes i overensstemmelse med nærværende vedtægter af en bestyrelse bestående af 3, 4 eller 5 medlemmer.

16.2

Valgbare til bestyrelsen og suppleanter er alene ejerforeningens medlemmer, hvorved forstås den tinglyste ejer, samt dennes ægtefælle, eller en person, som ejer har været samlevende med i en periode på 24 måneder eller mere. Den i § 16.3 nævnte pligt til at udtræde af bestyrelsen ved salg af ejerlejlighed gælder også for en valgt ægtefælle eller samlever, der i det hele taget er underlagt samme bestyrelsesrettigheder og forpligtelser, som var det ejeren selv, der var valgt.

Er ejer et kapitalselskab, eller en anden juridisk enhed, udpeger ledelsen heraf en repræsentant, der registreres hos ejerforeningen som værende valgbar på vegne af selskabet/den juridiske enhed. Registreringen skal være foretaget senest 3 uger før generalforsamlingen. Hver lejlighed kan kun repræsentere en bestyrelsespost.

16.3

Såfremt et bestyrelsesmedlem sælger sin ejerlejlighed, udtræder han senest på



Fyrklit

Hotel - Ferielejligheder

overtagelsesdagen af bestyrelsen, og en suppleant indkaldes.

16.4

Valgperioden for et bestyrelsesmedlem er 2 år ad gangen. Består bestyrelsen af 5 medlemmer, afgår 2 medlemmer i lige år og 3 medlemmer i ulige år. Består bestyrelsen af 4 medlemmer, afgår 2 medlemmer hvert år. Består bestyrelsen af 3 medlemmer, afgår 1 medlem i ulige år og 2 medlemmer i lige år. Genvalg kan finde sted. På generalforsamlingen vælges 2 suppleanter for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

16.5

Bestyrelsen vælger af sin midte en formand, en næstformand og en sekretær. Over bestyrelsens møder føres en protokol.

16.6

Bestyrelsen træffer beslutninger ved simpel stemmeflerhed.

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

16.7

Det er bestyrelsens opgave at påse, at selskabet ledes på betryggende forretningsmæssig måde og i overensstemmelse med vedtægterne.

16.8

Bestyrelsens medlemmer skal honoreres for deres arbejde

16.9

Bestyrelsen forelægger på hvert års ordinære generalforsamling forslag til aflønning.

§ 17. Fællesudgifter og a conto bidrag:

17.1

Bestyrelsen afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administration af ejendommen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælleslån, -forsikringer, -skatter og -afgifter, personale, og udvendig vedligeholdelse af ejerlejlighederne og fællesarealerne m.v.



Fyrklit

Hotel - Ferielejligheder

17.2

Skatter, der påhviler den enkelte ejerlejlighed alene, afholdes af den pågældende ejerlejlighedsejer.

17.3

Under forelæggelsen af budgettet på generalforsamlingen for det kommende regnskabsår i henhold til nærværende vedtægters § 11 fremkommer bestyrelsen med en indstilling om hvorvidt, der skal opkræves a conto bidrag fra medlemmerne til dækning af driften for det kommende år. Bestyrelsen skal ved budgetlægning sikre, at der er tilstrækkelig likviditet til sikring af foreningens drift gennem hele perioden. Bestyrelsen skal ved sin indstilling til generalforsamlingen fremkomme med forslag til indbetalingsterminer for a conto bidrag.

§ 18. Regnskab:

18.1

Regnskabet følger kalenderåret.

18.2

Årsregnskabet opgøres i overensstemmelse med god regnskabsskik.

18.3

Resultatet opgøres uden hensyntagen til skattemæssige forhold, som det tilkommer hver enkelt ejerlejlighedsejer selv at foretage.

18.4

Det regnskabsmæssige resultat, der følger af den ordinære drift, skal reguleres med følgende:

1. Eventuelle særlige hensættelser til imødegåelse af kommende forpligtelser.
2. Betaling af afdrag på fælles gæld.

§ 19 Særlige forhold:

19.1

Ejerforeningen har indgået en aftale med Hjørring Kommune om, at kommunen vil godkende en ændret anvendelse af 164 ejerlejligheder fra hoteldrift til helårsbeboelse uden bopælspligt, under forudsætning af, at ejerforeningen og dens medlemmer gennemfører en gennemgribende energirenovering.



Fyrklit

Hotel - Ferielejligheder

19.2

Renoveringen gennemføres i tre faser og omfatter hele bebyggelsen inklusive centerbygning der forsat skal anvendes til hoteldrift, og 12 hotelværelser som kan ejes af et kapitalselskab. - ejet af Ejerforeningen.

19.3

Nærværende bestemmelser forpligter således ejerforeningens samtlige nuværende og fremtidige ejere til at gennemføre energirenoveringen, og bestemmelsen vil alene kunne ændres med tiltrædelse af Hjørring Kommune, der ligeledes er påtaleberettiget vedrørende denne bestemmelse.

19.4

De til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne husordensregler indgår som en integreret del af nærværende vedtægter.

§ 20 Øvrige bestemmelser

20.1

Nærværende vedtægt begæres tinglyst som servitut på ejendommen matr. Nr. 124 bbz Horne og Terp byer, Hirtshals, ejerlejlighed 1-176, som gensidig berettigende og bebyrdende deklaration og med respekt af de på ejendommen, herunder ejerlejlighederne, tinglyste servitutter samt den pantegæld, som hviler på ejendommen ved nærværende servituts tinglysning. Der henvises herom til tingbogen.

20.2

I øvrigt respekterer nærværende servitut uden særlig påtegning lån til realkreditinstitutter, som er anerkendt af staten, med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente.

20.3

Påtaleberettiget er foreningen v/dens bestyrelse samt enhver ejerlejlighedsejer.

Således ændret på Ejerforeningens ordinære generalforsamling den 4. maj 2024.



Fyrklit

Hotel - Ferielejligheder

Dirigent
Jesper Langsted

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Mit  Anne Thygesen 59bc379d-7e94-45ae-a452-d933859bf7e6 2024-05-27 10:52:33Z	Mit  Mikael Hassing 2da5e79c-16e2-41f2-a469-45fd57877172 2024-05-27 11:12:34Z
Mit  Jesper Wilhelm Bo Langsted c3a7c7b0-7cdd-4900-8803-1de0fad2b10d 2024-05-27 12:14:06Z	Mit  Jens Henrik Bech Advokat b621502b-d0ec-484f-8256-d009f1e80f50 2024-05-27 15:46:13Z
Mit  Morten Nørgaard Morthorst 10fbfe8f-6868-465d-9c6f-25c531d13ad2 2024-05-28 05:21:03Z	Mit  Marie Borup Ditlefsen 718c2af6-425f-4f61-9143-d6dd5d084fe9 2024-05-28 15:46:15Z

Dokumenter i transaktionen

Referat GF 2024.PDF	SHA256: 2ef4c1ad26c8183ef5c2fceb165adf6b1e20becf613b2958a665b10893c20566
Reviderede vedtægter-Fyrklit-maj 2024.PDF	SHA256: b9643cc6fe025e15aa654f6343a15b003939bf989f2069547e24b78158aa82ff
Ejernes husordensregler fra GF-2024.pdf.PDF	SHA256: f475c132513ac91f9507445e45e41086d80c1ccaed9ad00e1c12d80e4c201283



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Addo Sign identifikationsnummer: 3d24f95f-8747-499c-b4fd-5c5d5f333db9