

Vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen Belek

1. Navn – identifikation

- 1.1 Foreningens navn er Ejerlejlighedsforeningen Belek – i vedtægter kaldet foreningen.
- 1.2 Ejendomsprojektet består af 56 ejerlejligheder således:
 - 24 beliggende i Monark 1 med adresse – Camlik Mh., Cumhuriyet Cadesi, Belek.
 - 32 beliggende i Monark 2 med adresse – Camlik Mh., Fatih Cadesi, Belek.

2. Hjemsted

- 2.1 Foreningens hjemsted er den til enhver tid værende formands postadresse.

3. Formål

- 3.1 Det er foreningens formål, at
- 3.2 varetage ejernes fælles interesser i drift, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og fællesarealer i henhold til afsnit 14.
- 3.3 foretage nyinvesteringer til ejernes fælles interesser. Større nyinvesteringer skal være godkendt på foreningens generalforsamling.
- 3.4 tegne fælles grundejer- og ejendomsforsikring, dækkende risiko og ansvar for foreningen og den enkelte ejer dækkende brandskade vedrørende ejendommen.
- 3.5 tegne fælles indboforsikring dækkende de enkelte medlemmers indbo ved brand og tyveri m.v.
- 3.6 varetage og håndtere rettigheder og forpligtelser over for offentlige myndigheder og tredjemand.

4. Medlemskreds

- 4.1 Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder som nævnt under punkt 1.2.
- 4.2 Som ejer forstås den person, som har skøde på ejerlejligheden.
- 4.3 Ved overgang af ejerlejlighed ophører den sælgende ejers medlemskab samtidig med den købende ejers indtræden, hvorved dog tilføjes, at den sælgende ejers forpligtelser overfor foreningen først ophører, når den købende ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige restancer er betalt.
- 4.4 Bestyrelsen udarbejder fortegnelse over medlemmer udvisende navn, lejlighedsnummer, dato for indtræden og dato for udtræden.

5. Hæftelsesforhold

- 5.1 Foreningen som sådan hæfter over for foreningens forpligtelser over for tredjemand.
- 5.2 Medlemmerne er pro rate berettiget og forpligtet over for foreningen i forhold til antal af ejerlejligheder, medmindre andet er anført i nærværende vedtægt.

6. Generalforsamling – samt indkaldelse til samme

- 6.1 Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Generalforsamlinger afholdes i Danmark.
- 6.2 Hvert år afholdes i marts eller april måned ordinær generalforsamling.
- 6.3 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal være som følger:
 - 1. Valg af dirigent
 - 2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
 - 3. Godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor.
 - 4. Gennemgang af vedligeholdelsesplan for det kommende år.
 - 5. Gennemgang af investeringsplan for det kommende år.
 - 6. Forelæggelse og godkendelse af budget.
 - 7. Valg af bestyrelse.
 - 8. Valg af revisor.
 - 9. Eventuelt, herunder behandling af indkomne forslag.
- 6.4 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen via mail med mindst 4 ugers varsel.
- 6.5 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 6.6 Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og samtidig med denne fremsendes via mail til medlemmerne til gennemgang og eftersyn. Tilsvarende skal årsrapport være afsluttet og være fremlagt til ejernes eftersyn på foreningens hjemmeside senest i forbindelse med indkaldelsen.
- 6.7 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 20 af foreningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 6.8 Dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling skal fremgå af indkaldelsen.

- 6.9 De afgørelser, bestyrelsen træffer, kan af ethvert medlem, som afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Er begæring indgivet en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem af bestyrelsen, har begæringen ingen virkning over for medlemmet, før generalforsamlingen har truffet sin afgørelse, med mindre afgørelsen er tvingende nødvendigt at få gennemført.
- 6.10 Ethvert medlem (med skøde på ejerlejlighed og ikke i restance) har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling, må være indgivet senest den 1. februar. Til vedtagelse af beslutninger på generalforsamlingen kræves simpelt flertal.
- 6.11 Til beslutning om væsentlige forandringer af fælles bestanddele eller tilbehør, om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer af foreningens vedtægter, kræves dog 2/3 flertal efter antal ejerlejligheder.
- 6.12 Stemmeretten udøves af et medlem eller en af denne valgt myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt til at møde for sig på generalforsamlingen og til at stemme for medlemmet. Stemmeberettiget er medlemmer, som har skøde på ejerlejlighed, og som ikke er i restance.
- 6.13 Hver stemmeberettiget ejerlejlighed har en stemme.
- 6.14 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- 6.15 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages referat om forhandlingerne, og referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsen. Bestyrelsens årsberetning og referat fra generalforsamling lægges senest 14 dage efter generalforsamlingen på foreningens hjemmeside.

7. Bestyrelsen

- 7.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen, og består af 5 personer. Der vælges 2 suppleanter. Valgbare til bestyrelsen er kun medlemmer af foreningen.
- 7.2 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand, næstformand og kasserer. Bestyrelsen er ulønnet. Følgende udgifter refunderes til bestyrelsesmedlemmer:
- Udlæg i forbindelse med møder.
 - Kørselsudgifter for foreningen betales med statens satser.
- 7.3 Bestyrelsesmøde indkaldes, når blot et medlem forlanger det. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden, eller i hans forfald af næstformanden. Bestyrelsen er alene beslutningsdygtig, når mindst 3 af dens medlemmer er tilstede. Beslutninger træffes af bestyrelsen ved simpel stemmeflerhed.
- 7.4 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer. Referat fra bestyrelsesmøder lægges senest 14 dage efter mødet på foreningens hjemmeside.

7.5 Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabet afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne indbetalte bidrag til fællesudgifter

8. Tegningsregel

8.1 Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse.

9. Revision

9.1 Foreningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen.

10. Tegningsret

10.1 Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

11. Årsrapport

11.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31/12 2006.

12. Kapitalforhold

12.1 Foreningens skal ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter. Der kan dog opspares til fremtidige vedligeholdelsesudgifter i henhold til vedligeholdelsesplanen.

13. Budget og medlemsbidrag

13.1 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til antal ejerlejligheder en årsydelse, hvis størrelse og betalingstidspunkt fastsættes på generalforsamlingen. Det er medlemmer med skøde på ejerlejlighed, der hæfter for årsydelsen.

13.2 Der udarbejdes hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter og således, at dette budget godkendes på generalforsamlingen.

14. Vedligeholdelse og udvendig renholdelse

14.1 Den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.

14.2 Vedligeholdelse af fællesarealer i bygninger, trapper m.m. påhviler foreningen.

14.3 Også den udvendige vedligeholdelse af bygninger og bygningsdele påhviler foreningen.

14.4 Forsyningsledninger til el, vand, kloak, antenne, telefon m.m. vedligeholdes af foreningen ind til de enkelte ejerlejligheders skel, hvorefter ejerlejlighedsejeren overtager vedligeholdelsen og har ansvaret for disse ledninger.

14.5 Renholdelse og vedligeholdelse af fællesarealer udenfor bygningerne påhviler ligeledes foreningen.

15. Husorden m.m.

- 15.1 For at bevare bebyggelsen og fællesarealernes helhedspræg er ejerlejlighedsejerne enige om, at der ikke foretages væsentlige ændringer i bygningernes ydre, herunder facade, tag, altaner, terrasser, udvendige døre, farver, materialer, og bestyrelsen kan fastsætte en husorden vedrørende benyttelse af lejlighederne, bl.a. vedrørende opsætning af paraboler, lukning af altaner og terrasser, opsætning af vindskærme, opsætning af skilte o.s.v.
- 15.2 En sådan husorden samt forslag til ændringer skal godkendes af halvdelen af ejerne senest 2 måneder efter at bestyrelsen har fremsat forslaget.

16. Udlejning af lejlighederne

I vinterhalvåret, som defineres som perioden 1. oktober til 31. marts, må husejer og lejer maksimalt have i alt 91 overnatninger i lejligheden.

Overnatningerne i vinterhalvåret må højst vare fire uger af gangen og der skal være minimum fire døgn mellem hver overnatningsperiode, hvor lejligheden slet ikke må bruges.

Dog vil den til enhver tid værende lejlighed, som er udlejet til viceværten, være undtaget.

Afvigelser til ovennævnte, kræver skriftlig dispensation hos bestyrelsen.

Vedtaget på generalforsamlingen den 07.03.2015

Bestyrelsen for Ejerlejlighedsforeningen Belek