

Vedtægter for Andelsforeningen Grejhuse



§ 1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er: Andelsforeningen Grejhuse, Aalborg Sejlklub, Marina Fjordparken, Skydebanevej 40, 9000 Aalborg.

§ 2 Andelsforeningens formål

Foreningens formål er at eje samt administrere anliggender, rettigheder og forpligtelser for Andelsforeningen Grejhuse, Aalborg Sejlklub, Marina Fjordparken.

Bygningens formål er at opbevare grej til både.

§ 3 Andelshaverne

Andelshaver skal være aktivt medlem i Aalborg Sejlklub og have en vandplads og/eller landplads i Marina Fjordparken.

En andelshaver kan kun tegne en andel i foreningen og kan ikke samtidig være medlem af flere andelsforeninger i Aalborg

Sejlklub. En andelshaver kan i en overgangsperiode i forbindelse med køb af anden andel være medlem i flere andelsforeninger.

§ 4 Overdragelse af andel

Alle aktiviteter i forbindelse med salg og overdragelse varetages af andelsforeningens bestyrelse.

Ønsker en andelshaver at sælge sin andel, kan overdragelsen ske efter følgende prioriterede rækkefølge til personer, der opfylder § 3:

- Til andelshaverens ægtefælle eller samlever (person som i de seneste 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren) eller deres børn/svigerbørn.
- Til medejer af andelen, hvis denne har været dokumenteret medejer de seneste 2 år.
- Til nuværende andelshavere af Andelsforeningen Grejhuse - svarfrist 2 uger.
- Til en person som er opført på en af Andelsforeningen Grejhuse administreret venteliste - svarfrist 2 uger.

Hvis flere på ventelisten ønsker at overtage en ledig andel, har den med laveste ventelistenummer første ret. Ventelisten skal fremlægges ved hver ordinær generalforsamling. Bestyrelsen kan fastsætte gebyr for at stå på venteliste.

Ventelisten skal være tilgængelig på Sejlklubbens hjemmeside.

I tilfælde af at ingen af de ovennævnte ønsker at overtage andelen til den udbudte pris, kan andelen overdrages til enhver anden, der opfylder § 3. Salg annonceres af andelsforeningens bestyrelse på Aalborg Sejlklubs hjemmeside. Overdragelsestallet indbetales til foreningen, som afregner overskuddet med sælgeren efter fradrag af evt. restancer.

§ 5 Andelens værdi

En andel kan ikke gøres til genstand for økonomisk spekulation.

Den maksimale udbudspris for en andel udgør summen af basisprisen og værdien af forbedringer.

Basisprisen er pr. 01.01.2019 forhandlet/opgjort til 56.850 kr.

Basisprisen omfatter omkostninger til opførelse af grejhus samt tillæg af værdi af eget arbejde.

Basisprisen skal fremgå af årsregnskabet og kan årligt reguleres med byggeomkostningsindekset BYG 42.

Værdien af forbedringer kan maksimalt udgøre enten de dokumenterede omkostninger, eller værdien opgjort i henhold til andelsforeningens retningslinjer herom. Prisen kan reguleres årligt på samme vis som beskrevet ovenfor.

Værdien af forbedringer skal godkendes af andelsforeningens bestyrelse.

Værdien af forbedringer kan maksimalt udgøre 50% af basisprisen.

I forbindelse med salg sendes udbudsprisen til bestyrelsen i Aalborg Sejlklub til orientering.

§ 6 Hæftelse

En andelshaver hæfter alene for andelsforeningens forpligtigelser med den kapital andel, der er knyttet til andelsbeviset.

Andelshaveren eller dennes bo hæfter overfor andelsforeningen for de til andelsbeviset knyttede forpligtigelser, indtil ny andelshaver har overtaget andelsbeviset.

§ 7 Andelsforeningens formue

Andelshaveren har andel i foreningens formue i forhold til den oprindelige pålydende værdi.

§ 8 Andelsbeviserne

Et andelsbevis kan ikke pantsættes. Den til et andelsbevis tilknyttede andel i andelsforeningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution.

En andel i Andelsforeningen Grejhuse registreres elektronisk på www.grejhuse.dk med nummer på brugsret. Hjemmesiden er foreningens protokol.

§ 9 Brugsret

Andelshaver har brugsret til den andel, der er anført på andelsbeviset.

Arealet, som et grejhus er opført på, tilhører Aalborg Kommune.

Andelshaver kan i op til 5 år fremleje brugsretten til sin andel til en lejer, såfremt denne opfylder betingelserne for medlemskab jfr. § 3.

Andelsforeningens bestyrelse skal godkende lejer.

§ 10 Kontingent

Kontingent til andelsforeningen fastsættes af generalforsamlingen med bindende virkning for andelshaverne. Kontingentet skal blandt andet dække udgifter til forsikring og til udvendig vedligeholdelse.

Andelsforeningen afholder udgifterne til ejendomsforsikring (inventar, både, joller, værktøj og grej er ikke dækket) og til forsvarlig udvendig vedligeholdelse af andelen, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler den enkelte andelshaver.

Udvendig vedligeholdelse skal foretages i overensstemmelse med retningslinjerne, der af Aalborg Kommune er pålagt ANF eller Aalborg Sejlklub, og i øvrigt i overensstemmelse med de af Aalborg Sejlklub eller ANF påbudte forskrifter.

Bestyrelsen etablerer og vedligeholder en kort- og langsigtet plan for vedligeholdelse og sikrer via kontingentet, at foreningen råder over de nødvendige midler til at opfylde planen.

§ 11 Husregler

Ordensreglementet for grejhusene skal overholdes. Reglerne kan dog ikke træde i stedet for, overskride eller begrænse de i disse vedtægter anførte regler.

§ 12 Eksklusion

Generalforsamlingen kan ekskludere ejeren af et andelsbevis og derved bringe brugsretten til ophør i følgende tilfælde:

- Hvis andelshaveren har gæld til andelsforeningen og andelshaveren ikke har betalt det skyldige beløb senest 60 dage efter at have modtaget et anbefalet brev med påkrav om betaling.
- Hvis andelshaveren ikke opfylder betingelsen i § 3 vedr. medlemskab af AS, og andelshaveren ikke inden for en 3 måneders periode bringer forholdet i orden.
- Hvis andelshaver trods skriftlig henstilling fra bestyrelsen stadig ikke overholder foreningens vedtægter og eventuelle husregler, kan bestyrelsen indstille til generalforsamlingen at ekskludere andelshaver.

Ved eksklusion af ejeren af et andelsbevis skal denne afhænde sin andel indenfor en tidsfrist af 60 dage fra vedtagelsen af eksklusionen. Sker dette ikke, kan andelsforeningen ved sin bestyrelse sælge andelsbeviset eller udleje den til andelsbeviset tilknyttede andel, indtil en overdragelse kan finde sted. Nettoprovenuet ved salg/udlejning tilfalder den tidligere andelshaveren med fradrag af evt. restancer.

§ 13 Generalforsamling

Generalforsamlingen er andelsforeningens højeste myndighed.

Hvert år inden udgangen af februar måned skal ordinær generalforsamling afholdes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forslag
4. Regnskab og budget
5. Fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Valg af revisorsuppleant
11. Eventuelt

Ordinær generalforsamling varsles med mindst 14 dage på mail.

Forslag til behandling på den ordinære generalforsamling skal indsendes skriftligt til formanden, senest 8 dage før generalforsamlingen.

Indkaldelsen med dagsorden skal udsendes via mail senest 2 uger før generalforsamlingen. (forslag fra medlemmer kan ikke udsendes før det er modtaget)

Det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget skal vedlægges indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes på begæring af to bestyrelsesmedlemmer eller på begæring af mindst halvdelen af foreningens andelshavere.

Til generalforsamlingen indbydes som deltager uden stemmeret en repræsentant fra bestyrelsen i Aalborg Sejlklub. Hvis en andelshaver har fremlejet brugsretten til sin andel, kan lejeren indbydes til at overvære generalforsamlingen uden stemmeret.

Hver andelshaver råder over en stemme, som kan overdrages til en anden andelshaver ved fuldmagt. En andelshaver kan maksimalt afgive 2 stemmer.

§ 14 Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 3 personer, som er valgt blandt andelshaverne for et år ad gangen.

Formanden vælges af generalforsamlingen ved særskilt afstemning under punkt 6. Bestyrelsen konstituerer sig selv med sekretær og kasserer.

Det påhviler bestyrelsen at sikre god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender herunder betaling af fællesudgifter og almindelig vedligeholdelse. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over andelsforeningens udgifter og indtægter, og en fortegnelse over andelsforeningens andelsbeviser på foreningens hjemmeside www.grejhuse.dk.

§ 15 Ændring af vedtægter

Vedtægtsændringer kan kun vedtages på en generalforsamling med 2/3 flertal af samtlige andelshavere. Hvis forslag til vedtægtsændringer får 2/3 flertal på en generalforsamling blandt de fremmødte, men ikke 2/3 tilslutning af samtlige andelshavere, kan forslaget 2 - 4 uger senere på en ekstraordinær generalforsamling vedtages med 2/3 af de fremmødtes afgivne stemmer.

Forslag til vedtægtsændringer skal udsendes sammen med dagsordenen ved indkaldelse til generalforsamling.

§ 16 Tegning

Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem. Ved formandens forfald tegnes foreningen af 2 bestyrelsesmedlemmer.

§ 17 Regnskab

Foreningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

§ 18 Opløsning af foreningen

Opløsning af andelsforeningen sker ved likvidation. Generalforsamlingen vælger en likvidator, der skal være advokat. Efter realisering af andelsforeningens aktiver og betaling af gæld, deles den resterende formue mellem andelsbeviserne i forhold til deres andels størrelse jf. fortegnelsen over andelsbeviserne.

Tidligere vedtægter:

Vedtøget pà stiftende generalforsamlingen i Aalborg Sejlklub, d. 18. maj 2004, revideret pà generalforsamlingen 14. februar 2012, og revideret pà generalforsamlingen 15. februar 2016.

Vedtøget er ændret og godkendt pà generalforsamlingen, den *26. februar 2020*.


.....
Dirigent


.....
Formand for Andelsforeningen Grejhuse


.....
Sekretær

.....
Kasserer

Best. medlem
