

Vedtægter for Andelsforeningen VALHALLA Marina Fjordparken 2018

§ 1. Navn og Hjemsted.

Foreningens navn er Andelsforeningen VALHALLA Marina Fjordparken 2018.

Foreningens hjemsted er Marina Fjordparken i Aalborg Kommune.

§ 2. Formål.

Foreningens formål er at opføre, eje og administrere anliggender, rettigheder og forpligtelser for Andelsforeningen VALHALLA Marina Fjordparken 2018.

Hallerne er opført for Aalborg Sejlklubs medlemmer og foreningen ønsker at sikre at prisniveau på de 8 haller er baseret på reelle omkostninger og at ingen andelshaver kan opnå spekulative økonomiske gevinster ved at handle med hallerne.

Hallerne må ikke anvendes til kommercielle formål.

§ 3. Andelshaverne.

Den eller de som er noteret som ejer af et andelsbevis benævnes Andelshaver.

Andelshaverne skal være medlem af Aalborg Sejlklub og være ejer/medejer af båd som har land- eller vandplads i Marina Fjordparken.

En Andelshaver kan kun tegne en andel i foreningen.

Andelshaverne skal respektere Brugs- og vedligeholdelsesaftale på landarealerne Marina Fjordparken mellem Foreningen Aalborg/Nørresundby Fritidshavne og Aalborg Sejlklub dateret februar 2018 samt Brugs- og vedligeholdelsesaftale mellem Aalborg Sejlklub og Andelsforeningen VALHALLA dateret ??.

Begge aftaler udleveres sammen med Andelsbeviset, Vedtægter og Husordenen.

§ 4. Overdragelse af andel.

Stk. 1. Ønsker en andelshaver at sælge sit andelsbevis, sker overdragelsen efter følgende prioriterede rækkefølge til personer der opfylder § 3:

- a) Til andelshaverens ægtefælle eller til en person med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, eller til en person som har fælles husstand med andelshaveren.
- b) Til medejer af båd i en hal, hvis denne har været dokumenteret medejer af båden de seneste 2 år.
- c) Til andelshavere i Andelsforeningen. Laveste medlemsnummer - højeste anciennitet har førsteret.
- d) Til ventelisten hvor det laveste nummer har førsteret. På ventelisten optages kun AS medlemmer med land- eller vandplads. Ventelistegebyr kan opkræves.
- e) Til enhver anden som indenfor 1 mdr. skal opfylde § 3.

Stk. 2. Når der er indgået en aftale om salg af en andel, fremsendes andelsbevis samt købsaftale til formanden for andelsforeningen, der på andelsbeviset attesterer overdragelsen. Overdragelsessummen indbetales til foreningen, som afregner overskuddet med sælgeren efter fradrag for evt. restancer.

§ 5. Andelens værdi.

For hver hal er der fastsat en basispris for den rå hal (opførelsesprisen).

Prisen tillægges hvert år pr. 01. januar en prisregulering efter byggeomkostningsindekset for boliger med 75% af stigningen. Udgangspunktet er oktober 2018.

Særlig indretning er berettiget til en tillægspris som også reguleres jfr. ovennævnte.

Den særlige indretning omfatter: Isolering, beklædning af vægge og lofter, udvidelse af el-installation samt værksted.

Bestyrelsen vurderer værdien af den særlige indretning ved salg af hallen med udgangspunkt i dokumenterede omkostninger.

Særlig indretning kan maksimalt udgøre 40% af basisprisen.

§ 6. Hæftelse.

En andelshaver hæfter alene for andelsforeningens forpligtigelser med den kapitalandel 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. Andelsbeviserne.

Et andelsbevis kan ikke pantsættes. Den til et andelsbevis tilknyttede andel i andelsforeningens kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Et andelsbevis kan kun overdrages til andre i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser.

For hver hal udstedes et andelsbevis der lyder på navn og adresse og oprindelig basispris.

§ 8. Brugsret.

Andelshaveren har brugsret til den hal som står på andelsbeviset.

Hallerne er nummereret fra 1-8 begyndende fra vejen mod nord.

Stk. 1 Arealerne bygningen VALHALLA er opført på er en del af Aalborg Sejlklubs landareal til vinteropbevaring af både.

Derfor skal der opbevares en båd i hallen hver vinter.

Stk. 2. Andelshaverne kan udleje deres hal i max. 5 år til en som opfylder betingelserne i § 3.

I samarbejde med ANF kan der dispensation i yderligere 2 år.

Langturssejlere kan få yderligere dispensation i 2 år.

Senest herefter skal andelsbeviset afhændes indenfor 3 mdr..

Ønsker andelshaveren at udleje skal det ske i rækkefølgen:

- a) Til ventelisten med førsteret til laveste nummer.
- b) Til enhver anden der opfylder § 3.

Ved udlejning skal lejerens navn oplyses skriftligt til bestyrelsen inden lejemålet påbegyndes.

Udlejningsprisen skal godkendes på andelsforeningens generalforsamling og af Aalborg Sejlklub.

Stk. 3. Andelshaveren kan, i op til et år, udlåne brugsretten til sin andel jævnfør stk. 1, såfremt låneren opfylder betingelserne i § 3.

§ 9. Kontingent.

Kontingent til andelsforeningen fastsættes med bindende virkning for andelshaverne af generalforsamlingen.

Andelsforeningen afholder udgifter til ejendomsforsikring og udvendig vedligeholdelse.

Den indvendige vedligeholdelse påhviler den enkelte andelshaver.

Det påhviler andelshaveren selv at forsikre sit eget inventar og båd m. v..

Til vedligeholdelse skal andelshaver hvert år levere 2 x 4 timers arbejde for andelsforeningen. Såfremt dette

arbejde ikke leveres af andelshaver afregnes disse timer med andelshaver til en af bestyrelsen fastsat timepris.

§ 10. Husorden.

Bestyrelsen udarbejder forslag til husorden om godkendes på førstkommende generalforsamling og er herefter gældende for andelshaverne.

Husordenen kan dog ikke træde i stedet for, overskride eller begrænse de i disse vedtægter anførte regler.

§ 11. Eksklusion.

Generalforsamlingen kan med 5 stemmer ekskludere ejeren af et andelsbevis og derved bringe brugsretten til ophør i følgende tilfælde:

- Hvis andelshaveren ikke efter påkrav betaler sin gæld til andelsforeningen.
- Hvis andelshaveren og eller hans lejer ikke til fulde overholder/opfylder disse vedtægter og det ikke omgående sker efter skriftlig opfordring hertil.

Ved eksklusion skal ejeren af et andelsbevis afhænde andelsbeviset indenfor en tidsfrist af 60 dage fra vedtagelsen af eksklusionen.

Sker dette ikke, kan andelsforeningen sælge andelsbeviset eller udleje den til andelsbeviset tilknyttede hal, indtil en overdragelse kan finde sted.

Nettoprovenuet ved salg/udlejning tilfalder andelshaveren efter fradrag af udgifter til udsættelse (fogedsag) samt med fradrag af evt. restancer.

§ 12. Generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er andelsforeningens højeste myndighed.

Hvert år inden udgangen af marts måned skal den ordinære generalforsamling afholdes i Aalborg Sejlklub med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Indkomne forslag
4. Godkendelse af regnskab og budget
5. Fastsættelse af kontingent for nuværende år samt udlejningsprisen
6. Valg af formand
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter
8. Valg af revisor og 1 suppleant
9. Eventuelt

Ordinær generalforsamlingen skal indkaldes pr. mail med mindst 3 ugers varsel.

Til indkaldelsen skal medfølge revideret regnskab samt budget for nuværende år.

Forslag skal indsendes til formanden senest 14 dage før mødet.

Forslag udsendes pr. mail til andelshaverne senest 8 dage før mødet.

Hvert andelsbevis har råder over en stemme.

En andelshaver kan højst medbringe en fuldmagt.

Der udsendes pr. mail et kort referat af mødet efter godkendelse af den valgte dirigent

Ekstraordinær generalforsamling afholdes på begæring af 2 bestyrelsesmedlemmer eller 4 andelshavere.

Indkaldelsen pr. mail skal ske med mindst 14 dages varsel med oplyst dagsorden

Til generalforsamlinger skal inviteres Formanden for Aalborg Sejlklub uden stemmeret men med taleret.

På samme vis inviteres evt. lejere med til møderne.

§ 13. Bestyrelsen.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer som vælges blandt andelshaverne begrænset med højst 1 medlem pr. andelsbevis.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med kasserer og sekretær.

Det påhviler bestyrelsen at sikre god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggende herunder forsvarlig forsikring af bygningerne, betaling af fællesudgifter og almindelig vedligeholdelse.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over andelsforeningens indtægter og udgifter, og en fortegnelse over andelsforeningens andelsbeviser med angivelse af navn og adresse på ejeren.

Der tages beslutningsreferat af bestyrelsesmøderne som godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

§ 14. Ændring af vedtægter.

Ændring af vedtægter kan kun ske på en generalforsamling med mindst 5 stemmer.

Forslag til vedtægtsændringerne skal udsendes sammen med indkaldelsen.

§ 15. Tegning.

Andelsforeningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem.

Ved formandens forfald tegnes andelsforeningen af de 2 bestyrelsesmedlemmer.

§ 16. Regnskab.

Andelsforeningens regnskab revideres af den på generalforsamlingen valgte revisor.
Andelsforeningens regnskabsår følger kalenderåret.

§ 17. Opløsning.

Generalforsamlingen vælger en likvidator som skal være advokat.
Formuen deles ligeligt (samme beløb) pr. andelsbevis.

§18. Overgangsregler for andelsforeningen fra stiftelse frem til hallerne er opført.

Denne paragraf udgår af vedtægterne efter den ordinære generalforsamling i foråret 2019.

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
Valg af byggeudvalg bestående af 3 medlemmer.

Godkendt max. budget pr. andel kr. 375.000.

Indbetalinger.

Umiddelbart forud for indgåelse af entreprisekontrakt indbetales kr. 50.000 pr. hal med en dags varsel.
Det resterende beløb skal kr. 325.000 indbetales med 3 dages varsel formentligt medio/ultimo oktober 2018.

Udtrædelse af foreningen.

Efter indbetaling af kr. 50.000 bekræfter man sit fulde medlemskab af andelsforeningen og hæfter således for den resterende indbetaling på kr. 325.000.

Vedtægterne er vedtaget af de fremmødte i Aalborg Sejlklub den 06. september 2018.

Søren Bak Rasmussen, Andelsbevis 1

Sigvart Sigvartsen, Andelsbevis 5

Søren Hansen, Andelsbevis 2

Peter Jessen, Andelsbevis 6

Henrik Sørensen, Andelsbevis 3

Kim Karlov Nielsen, Andelsbevis 7

Henning Bæk, Andelsbevis 4

Per Printz Madsen, Andelsbevis 8