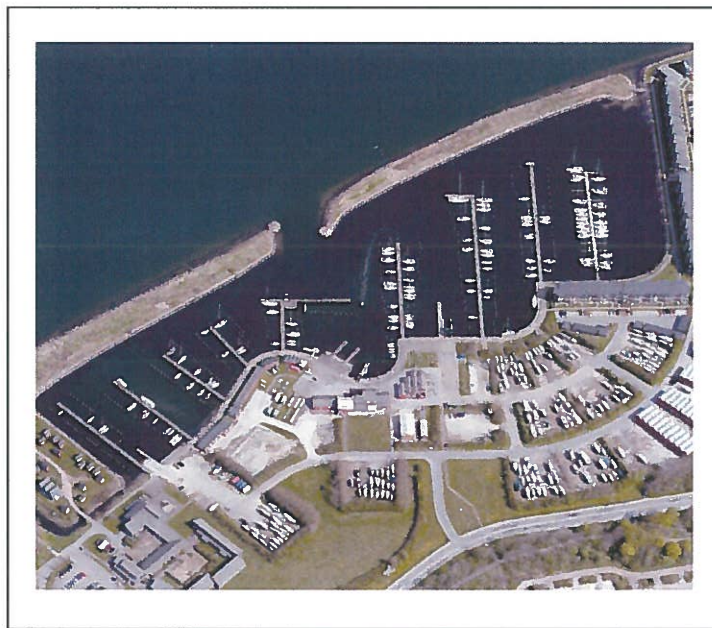


# Fællesregler for andelsforeninger i Aalborg Sejlklub

Dokumentet er udarbejdet af en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra bestyrelserne  
i henholdsvis andelsforeningerne og Aalborg Sejlklub.

Aftalen er gældende fra 1. januar 2019



Aalborg Sejlklub • Skydebanevej 40 • 9000 Aalborg • Telefon: 98102575

e-mail: [kontor@aalborg-sejlklub.dk](mailto:kontor@aalborg-sejlklub.dk)

[www.aalborg-sejlklub.dk](http://www.aalborg-sejlklub.dk)

# Fællesregler for andelsforeninger i Aalborg Sejlklub

I henhold til Aalborg Sejlklubs vedtægter skal en andelsforenings vedtægter være godkendt af Aalborg Sejlklubs bestyrelse for at være gyldige.

Ved fremtidige ændringer i en andelsforenings vedtægter kan den vedhæftede "Skabelon for udarbejdelse af vedtægter for en andelsforening i Aalborg Sejlklub" anvendes.

**Følgende bestemmelser skal indarbejdes i de respektive andelsforeningers vedtægter:**

## **1. Medlemskab**

**1 a.** Et aktivt medlemskab i Aalborg Sejlklub samt ejerskab/medejerskab af et fartøj med vand- og landplads i Marina Fjordparken giver mulighed for at erhverve en andel i en andelsforening i Aalborg Sejlklub. For en jolle i Jollehusene samt fartøjer, der i sejlsæsonen opbevares på trailer, gælder dog, at der kun er krav om landplads.

**1 b.** Et medlem af en andelsforening kan kun eje 1 andel i andelsforeningerne i Aalborg Sejlklub. Aalborg Sejlklubs bestyrelse kan udstede et overgangsdokument til medlemmer, der ejer flere andele i samme eller andre andelsforeninger i Aalborg Sejlklub, såfremt andelene er erhvervet før 27. februar 2018. Dokumentet kan udstedes frem til 31. december 2019.

Den samme overgangsordning kan gælde medlemmer, der har erhvervet eventuelle andre rettigheder, der ikke falder ind under de nye regler. Her gælder det ligeledes, at disse rettigheder skal være erhvervet før 27. februar 2018, for at medlemmet kan få udstedt overgangsordnings-dokument.

Overgangsordningsdokumentet giver ret til at beholde erhvervede andele eller eventuelle andre rettigheder, indtil medlemmet sælger sin andel. Herefter gælder de nye regler.

---

## **2. Andelsforeninger med plads til fartøjer og grej**

**2 a.** Bådhaler skal altid udgøre en landplads ved andelshaverens eget brug eller ved fremleje. Som udgangspunkt skal en bådhal i vinterhalvåret benyttes til opbevaring af en eller flere både. Den enkelte forening fastsætter selv nærmere regler herfor, samt hvor længe en hal evt. må være undtaget fra vinteropbevaring, fx ved fartøjsskifte eller i forbindelse med langfart.

**2 b.** For individuelle haller og jollehuse gælder, at det til andelen knyttede fartøj skal optage mindst halvdelen af hallens/jollehusets længde.

**2 c.** Formålet med grejhuse er opbevaring af havne- og fartøjsrelateret materiel.

### **3. Værdifastsættelse af og handel/overdragelse af andele**

**3 a.** Overdragelse og salg af andele skal ske gennem andelsforeningens bestyrelse.

**3 b.** En andelsforenings vedtægter skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at andelen ikke kan gøres til genstand for økonomisk spekulation.

**3 c.** Prisfastsættelse af 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 omfatter omkostninger til opførelse af hal/hus/skur ved selvbyg/ delvis selvbyg med tillæg af værdi af eget arbejde, alternativt de totale omkostninger ved entrepriseopførelse.

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 vurderingsliste. Prisen kan reguleres årligt på samme vis som beskrevet ovenfor.

Værdien af forbedringer skal godkendes af andelsforeningens bestyrelse og kan opgøres af et vurderingsudvalg valgt af en generalforsamling.

Værdien af forbedringer kan maksimalt udgøre 50% af basisprisen.

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

For Bådhal 1, som er en fælleshal, gælder at andelene sælges pr. løbende meter båd.

**3 d.** En andel kan udlejes, hvis andelen i en periode ikke benyttes. Andelsforeningens bestyrelse godkender lejer, som skal opfylde kravene for medlemskab og ejerskab af fartøj. Andelsforeningens bestyrelse fastsætter maximal pris for leje (i 2019 er det aftalt, at den maksimale leje er 80 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år). Udlejningsprisen kan reguleres med indekset BYG 42. El og varme afregnes særskilt.

**3 e.** Fremleje af en andel kan ikke overstige en samlet periode på 5 år.

**3 f.** En andelsforening skal fastsætte regler for overdragelse af andele, herunder til ægtefælle og arvinger.

**3 g.** Salg af en andel, udover overdragelse til ægtefælle eller arvinger, kan kun ske efter andelsforeningens venteliste. Ønsker ingen på ventelisten at købe den ledige andel, skal den annonceres til salg på Aalborg Sejlklubs hjemmeside.

**3 h.** En andelsforening skal administrere en venteliste. Ventelister indsendes til Aalborg Sejlklubs bestyrelse til orientering. Opdaterede ventelister indsendes til Aalborg Sejlklubs bestyrelse, når der sker ændringer. Ventelisterne skal være tilgængelige på Aalborg Sejlklubs hjemmeside og skal løbende ajourføres. Havnekontoret tjekker, at medlemskabet er aktivt.

**3 i.** Ved salg af båden kan andelen ikke indgå i samme handel. I Bådhal 1 kan der ses bort fra denne regel med begrundelse i, at man er afhængig af, at nye andelshaveres både størrelsesmæssigt skal passe ind i hallen.

#### **4. Aalborg Sejlklubs samarbejde med andelsforeningerne**

**4 a.** En andelsforening skal invitere et medlem af Aalborg Sejlklubs bestyrelse til at overvære foreningens generalforsamling. Denne gæst har taleret på generalforsamlingen og bør samtidig orientere om emner fra bestyrelsens arbejde, der kan være af interesse for andelsforeningerne i klubben.

**4 b.** "Fællesregler for Andelsforeninger i Aalborg Sejlklub" skal indarbejdes i andelsforeningernes vedtægter.

**4 c.** Aalborg Sejlklubs bestyrelse og andelsforeningernes bestyrelser mødes efter behov for at drøfte fælles anliggender.

**4 d.** Brugsaftalen mellem Aalborg Sejlklub og andelsforeningen samt "Fællesregler for Andelsforeninger i Aalborg Sejlklub" udleveres til nye andelshavere i forbindelse med salg og overdragelse af en andel.

#### **5. Fremtiden**

**1 a.** Ved ændringer i en andelsforenings vedtægter kan "Skabelon for udarbejdelse af vedtægter for en andelsforening i Aalborg Sejlklub" danne grundlag for formuleringerne, således at andelsforeningernes vedtægter efterhånden bliver nogenlunde enslydende på alle væsentlige punkter.

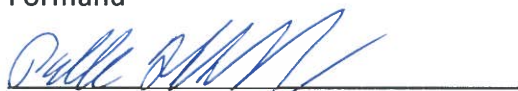
# Fællesregler for andelsforeninger i Aalborg Sejlklub

Nærværende aftale træder i kraft samtidig med, at brugsaftalen af 27. februar 2018 mellem ANF og Aalborg Sejlklub erstattes med en ny, hvor ovennævnte fællesregler ikke indgår.

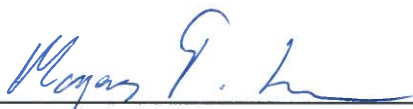
Aalborg sejlklub, den 23. september 2020




Peter Jacobsen, Bådhal 1  
Formand



Palle Klith, Vinterhallerne  
Formand



Mogens Tomra Laursen, De Røde Haller  
Formand



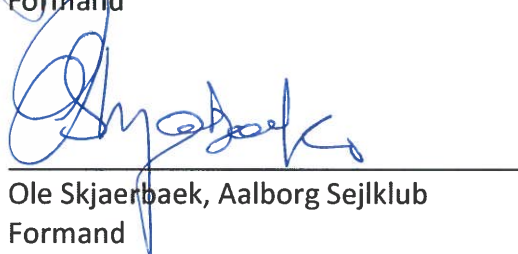
Henrik Ottesen, Valhalla  
Formand



Ole Thomsen, Grejhuse  
Formand



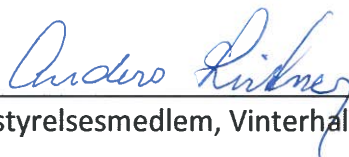
Jesper Schultz, Jollehusene  
Formand



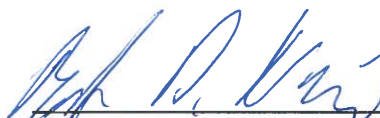
Ole Skjaerbaek, Aalborg Sejlklub  
Formand



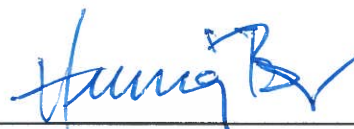
Bestyrelsesmedlem, Bådhal 1



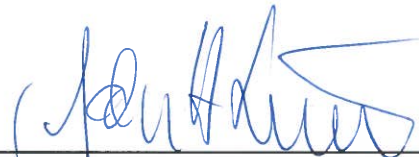
Bestyrelsesmedlem, Vinterhallerne



Bestyrelsesmedlem, De Røde Haller



Bestyrelsesmedlem, Valhalla



Bestyrelsesmedlem, Grejhuse



Bestyrelsesmedlem, Jollehusene



Kirsten Ahlgren, Aalborg Sejlklub  
Sekretær