

Andelsselskabet Plantagen a.m.b.a.

Hasmark Strand

Vedtægter**§ 1 Navn og hjemsted**

Stk. 1. Selskabets navn er "Andelsselskabet Plantagen", Andelsselskab med begrænset ansvar.

Stk. 2. Selskabets hjemsted er Nordfyns Kommune.

Stk. 3. Formanden skal holde Nordfyns Kommune og andre myndigheder orienteret om andelsselskabets postadresse.

Stk. 4. Andelsselskabets hjemting er Retten i Odense, specielt også i tilfælde af et hvilket som helst rets skridt over for en andelshaver.

§ 2 Formål

Selskabets formål er, som ejer af ejendommens matr.nr. 62 m, Hasmark by, Norup sogn, at forestå driften af ejendommen og at fordele driftsudgifterne på andelshaverne og grundejere. Endvidere at vedligeholde området, herunder de private fællesveje, samt varetage beboernes interesser i forhold til Nordfyns Kommune og andre myndigheder.

§ 3 Optagelse som andelshavere

Stk. 1. Som andelshaver kan optages enhver, der kan dokumentere at have brugsret til en nærmere angivet parcel af matr.nr. 62 m, Hasmark by, Norup sogn.

Stk. 2. I forholdet mellem andelsselskabet og andelshaverne udstedes til hver af disse et nummereret andelsbevis.

Stk. 3. Andelsbeviset påtegnes og underskrives af bestyrelsen, jfr. § 8. Andelsbeviset skal forpligte andelshaveren i forhold til nærværende vedtægter, hvoraf et eksemplar udleveres til nye andelshavere.

Stk. 4. Den parcel, hvorover andelshaveren har dispositionsret, har gennem selskabets foranstaltning opnået eget blad i tingbogen. Andelshaveren skal herefter være berettiget til at foretage pantsætning af de bygninger, der er opført på parcellen.

Stk. 5. Enhver långiver i de på parcellen opførte bygninger er berettiget til hos selskabet at få noteret pantsætningen, således at en af andelshaveren foretaget misligholdelse i lejeretten, af hvad art denne måtte være, ikke kan gøres gældende som ophævelsesgrund over for panthaveren forinden denne er underrettet om misligholdelsen, med opfordring til berigtigelse, og der yderligere er forløbet en måned, uden at misligholdelsen er afhjulpet ved panthaverens eller pantsætterens foranstaltning.

Stk. 6. Såfremt panthaverens rettigheder i forhold til pantsætteren i øvrigt måtte give denne ret hertil, kan panthaveren meddele foreningen, at han indtræder i samtlige pantsætterens rettigheder og forpligtelser over for selskabet.

Stk. 7. Såfremt selskabet har noteret panthaverrettigheder efter ovennævnte regler, kan selskabet ikke yde andelshaveren henstand ud over tre måneder med skyldig ydelse til selskabet, ligesom selskabet ikke med andelshaveren uden panthaverens samtykke kan aftale individuelle, væsentlige ændringer i lejeaftalen, herunder økonomiske vilkår, der ikke vil være gældende for samtlige andelshavere.

Stk. 8. Følgende Danske Realkreditinstitutioner har ret til midlertidigt at indtræde i foreningen med videresalg for øje, i tilfælde af, at tinglyst pant i de enkelte bygninger misligholdes. Realkredit Danmark. CVR. nr. 1339.9174, København Nykredit Realkredit. A/S, CVR. nr. 12 71 92 80 Totalkredit. CVR. nr. 21 83 22 78 Nordea realkreditselskab CVR 15134275

Stk. 9. Ved aflysning eller ændringer af vedtægterne har de nævnte realkreditinstitutioner, som har tinglyst pantsikkerhed i medlemmernes bygninger, påtaleret, såfremt ændringerne medfører forringelser af pantsikkerheden.

Stk. 10. Der er således ikke forbud mod retsforfølgning i medlemmets andel for så vidt angår realkreditinstitutioner og pengeinstitutter med pant i andelshavernes bygninger.

Stk. 11. Andelshaveren og panthavere har pligt til at meddele andelsselskabets bestyrelse navn og adresse på panthaver ved tinglysning og aflysning af tinglyst gæld.

§ 4. Andelshaveres rettigheder og pligter

Stk. 1. Andelshaveren er underkastet bestyrelsens skøn vedr. ro og orden på andelsselskabets areal.

Stk. 2. Ved bebyggelse, indhegning m.v. skal den almindelige lovgivning følges, herunder også lovgivningens krav til bebyggelsesgrad og afstande til skel. Bygninger, hegn m.v. der kræver dispensation fra de almindelige regler må ikke opføres uden bestyrelsens skriftlige accept. I denne henseende betragtes andelsbevisets arealafgrænsning som naboskel, og udgangspunkt for beregningerne.

Stk. 3. Andelshavere, som opbevarer fyringsolie, eller andre kemikalier på andelen er pligtige til at tegne en forsikring, som holder andelsselskabet skadesløs i tilfælde af forurening el. lign.

Stk. 4. Overtrædelse af bestemmelserne i stk. 1 – 3 betragtes som misligholdelse, og kan behandles efter bestemmelserne i § 6 stk. 4 – 5.

Stk. 5. Appel af afgørelser, i forhold til bestyrelsens beføjelser, haves kun over for generalforsamlingen.

§ 5 Ejendomsretten, pantsætning og kreditfølgning

Stk. 1. Andelsselskabets ejendom forbliver fælleseje for selskabets andelshavere. Den enkelte andelshaver erhverver således alene brugsretten til den på andelsbeviset anførte parcel og denne kan ikke gøres til genstand for nogen som helst form for pantsætning eller kreditfølgning.

Stk.2. Derimod er de på parcellerne opførte huse de pågældende andelshaveres private eje og kan som følge heraf frit pantsættes.

Stk. 3. Panthavere, der i forbindelse med misligholdelse af pant i de på andelene værende bygninger, overtager disse, er berettiget til at indtræde i det pågældende medlems rettigheder og forpligtelser, indtil bygningerne er overdraget til tredjemand, der kan godkendes som andelshaver, og som er indtrådt i Andelsselskabet.

Stk. 4. Vedtægtsændringer, ændringer i andelsbevis eller aflysning heraf, samt overdragelse til et nyt medlem, vedrørende en andel, hvis bygninger er belånt i bank eller realkreditinstitution, og hvor foreningen har underskrevet erklæring om transport af andelshaverens rettigheder og pligter, fremsendes, med 1 måneds frist, til skriftlig accept hos panthaveren, inden de kan effektueres.

§ 6 Andelsselskabets drift og økonomi

Stk. 1. Samtlige andelshavere betaler et beløb til dækning af de på andelsselskabet faldende skatter og andre offentlige udgifter, fordelt efter de enkelte parcelers størrelse. Endvidere betaler hver andelshaver et kontingent til dækning af administration samt vedligeholdelsesudgifter til fælles infrastruktur.

Stk. 2: På hvert års generalforsamling fremlægger bestyrelsen et budget for det kommende regnskabsår, samt - på basis heraf - forslag til det kommende regnskabsårs kontingent.

Stk. 3. Hver andelshaver hæfter kun for og med sit indskud.

Stk. 4. Såfremt en andelshaver misligholder sine forpligtelser over for selskabet, herunder til at betale rettidige kontingenter, skatter m.v. fremsendes erindringsskrivelse til andelshaveren.

Stk. 5. Hvis det påtalte forhold ikke er bragt i orden, herunder at restancer er betalt, inden en måned efter at skrivelsen er afsendt, sendes en ny erindringsskrivelse i anbefalet brev. Kopi af det anbefalede brev sendes til panthavere, der har anmeldt pant i de på parcellen opførte bygninger. For fremsendelse af erindringsskrivelser opkræves et gebyr, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen.

Stk. 6. Hvis det påtalte forhold ikke er bragt i orden, herunder at restancer er betalt, senest 1 måned efter afsendelsen af det anbefalede brev, er andelsselskabet berettiget til at begære tvangsauktion over de på andelsgrunden værende bygninger og faste genstande samt bortsalg af andelsbeviset og adkomsten til andelsgrunden.

Stk. 7. Skyldige beløb og alle omkostninger ved tvangsauktionen og bortsalg af andelsbevis skal betales af skyldneren forud for andre kreditorer, eller betales af den nye andelshaver før overdragelse af andelsbeviset kan finde sted.

§ 7 Udstykning fra Andelsselskabet

Stk. 1. Den enkelte andelshaver kan kræve udstedt skøde på den af ham hidtil benyttede parcel andelsselskabet mod at betale omkostningerne ved udstykning og skøde.

Stk. 2: Medlemmer, der udstykker deres parcel, forpligter sig til at fortsætte som medlem af Andelsselskabet, herunder at bidrage til udgifterne til administration og vedligeholdelse af området.

§ 8 Overdragelse af brugsretten

Stk. 1. Overdragelse/salg af brugsretten til en parcel anmeldes skriftligt til andelsselskabet, f. eks. Ved bekræftet kopi af slutseddel, skifteudskrift, el. lign.

Stk. 2. Andelsselskabets accept af overdragelsen sker ved at bestyrelsen udsteder og underskriver et nyt andelsbevis der medunderskrives af de nye andelshavere.

Stk. 3. Brugsretten til en parcel i andelsforeningen er betinget af, at brugeren er optaget som andelshaver.

Stk. 4. For hvert udstedt andelsbevis betales et gebyr til andelsselskabet. Beløbet reguleres efter bestyrelsens beslutning i forhold til den almindelige prisudvikling.

Stk. 5. Der betales dog ikke gebyr for overdragelse mellem ægtefæller, når dette sker på grundlag af en skifteattest.

§ 9 Regnskab

Andelsselskabets regnskabsår går fra 21. juli - 20. juli.

§10 Generalforsamling

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i august måned.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen eller mindst ¼ af andelshaverne fremsætter skriftlig begæring herom med angivelse af dagsorden.

Stk. 3. Generalforsamling skal indkaldes skriftligt til hver enkelt andelshaver med mindst 14 dages varsel og med angivelse af dagsorden.

Stk. 4. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde inden udgangen af juni måned.

Stk. 5. Afstemninger på generalforsamlingen afgøres ved almindelig stemmeflerhed blandt de fremmødte andelshavere.

Stk. 6. I tilfælde af vedtægtsændringer skal halvdelen af andelshaverne være til stede, for at generalforsamlingen skal være beslutningsdygtig. Såfremt halvdelen af andelshaverne ikke er til stede på generalforsamlingen, på hvis dagsorden en vedtægtsændring står, er bestyrelsen eller ¼ af andelshaverne berettiget til inden 14 dage at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes inden 5 uger. I denne indkaldelse skal det udtrykkeligt angives, at indkaldelse sker, fordi den forudgående generalforsamling ikke var beslutningsdygtig til vedtægtsændring. Denne i nævnte anledning indkaldte generalforsamling er derefter beslutningsdygtig med almindelig stemmeflerhed, ligegyldigt hvor få andelshavere, der giver møde.

Stk. 7. Der kan ved afstemninger på generalforsamlingen afgives én stemme for hver andel.

Stk. 8. Adgang til generalforsamlingen har kun andelshavere og deres ægtefæller, der tilsammen råder over én stemme. En andelshaver kan lade sig repræsentere ved skriftlig fuldmagt, der kan udstedes til et barn over 18 år, til et medlem af bestyrelsen, eller til en anden andelshaver. Ingen andelshaver kan dog afgive mere end én stemme ud over sin egen.

Stk. 9. I generalforsamlingen kan, efter bestyrelsens vurdering, deltage sagkyndig bistand til belysning af konkrete forhold, der er på generalforsamlingens dagsorden.

Stk. 10. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal som minimum indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Registrering af deltagende andelshavere
3. Beretning
4. Regnskab
5. Budget
6. Indkomne forslag
7. Valg til bestyrelse
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisorer
10. Valg af revisorsuppleant
11. Eventuelt

Der omdeles et notat til de enkelte parceller i foreningen omhandlende de på generalforsamlingen behandlede punkter.

§ 11 Bestyrelsen

Stk. 1. Andelsselskabet ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer.

Disse vælges på den årlige generalforsamling sammen med 2 suppleanter og 2 revisorer samt 1 suppleant for disse. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Hvert år afgår skiftevis 2 og 3 bestyrelsesmedlemmer. De øvrige vælges for et år af gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. Bestyrelsen konstituerer sig selv og udpeger af sin midte en formand, en næstformand, en kasserer og en sekretær.

Stk. 3. Der føres protokol over generalforsamlinger og bestyrelsesmøder, og af protokollen skal generalforsamlingens og bestyrelsens beslutninger fremgå, ligesom afgørelser i medfør af bestyrelsens beføjelser jfr. § 3 og 4, skal fremgå.

Stk. 4. Bestyrelsen oppebærer ikke løn eller andre former for honorarer.

Stk. 5. Formanden tegner selskabet i det daglige, dog med de forbehold, som fremgår af § 12 og § 14.

Stk. 6. Kassereren disponerer i regnskabsmæssige sammenhænge.

Stk. 7. Bestyrelsen fordeler ejendomsskatten og øvrige offentlige udgifter på andelshaverne i forhold til deres arealer. Samlet opkrævning udsendes i december måned.

§ 12 Køb, salg og pantsætning af selskabet

Stk. 1. Køb og salg af fast ejendom, samt pantsætning af andelsselskabets ejendom, eller dele heraf, kan kun finde sted efter en generalforsamlingsbeslutning.

Stk. 2. Om dispositioner, der kan medføre økonomiske byrder for andelshaverne, kan der kun træffes beslutninger på en generalforsamling.

§ 13 Revision

Andelsselskabets revisor har pligt til at foretage uanmeldt revision mindst 2 gange årlig. Revisorernes bemærkninger til regnskabet skal indføres i andelsselskabets protokol.

§ 14 Opløsning af selskabet

Stk. 1. Andelsselskabets opløsning kan kun finde sted, når mindst 2/3 af andelshaverne er til stede på generalforsamlingen, og når mindst 2/3 af de tilstedeværende stemmer herfor. Hvis en sådan generalforsamling ikke er beslutningsdygtig, kan derefter de i § 10, for vedtægtsændringer, nævnte regler indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, på hvilken beslutningen kan gennemføres, hvis mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for.

Stk. 2. De midler, som andelsselskabet i tilfælde af opløsning råder over, når al gæld er betalt, fordeles til andelshaverne efter grundareal.

Stk. 3. I forbindelse med en opløsning udstykes de enkelte andele. Andelshaverne kan mod at betale omkostningerne for udstykning og skøde overtage ejerskabet af den af dem hidtil benyttede parcel. Samtidig med oprettes der en grundejerforening der har til formål at stå for driften af private fælles veje og infrastruktur og fordele driftsudgifterne på grundejere. Endvidere at varetage grundejernes interesser i forhold til Nordfyns Kommune og andre myndigheder.

§15 Tinglysning

Stk. 1. Denne vedtægt tinglyses på foreningens blad i tingbogen, som byrde forud for al pantegæld.

Disse vedtægter ophæver tidligere gældende vedtægter. Vedtaget på den ordinære generalforsamling 11. august 2018.

Hasmark, den 8 december 2018. Bestyrelsen: sign:

Erland Vagn Hansen

Kenneth Mertz

Steen Therkildsen

Henrik Hald Pedersen

Jens Ole Petersen