

VEDTÆGTER

for Andelsselskabet Coração do Algarve (S:M:B:A)

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling d. 18. marts 2018

Ændret på generalforsamlingen d. 17. marts 2019

Ændret på generalforsamlingen d. 16. august 2020

Ændret på generalforsamlingen d. 26. september 2021

Ændret på generalforsamlingen d. 19. marts 2023

Ændret på generalforsamlingen d. 17. marts 2024

Ændret på generalforsamlingen d. 15. marts 2026

NAVN, FORMÅL OG BENYTTESRET:

§ 1

Andelsselskabets navn er "Andelsselskabet Coração do Algarve". Andelsselskabet har hjemsted på den til enhver tid værende bestyrelsesformands adresse. Hvis bestyrelsesformanden har adresse i udlandet, flyttes hjemstedet til adressen for et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer i Danmark.

§ 2

Andelsselskabets formål er at købe, eje og administrere ejendommen beliggende på Poço dos Ferreiros, S. Brás de Alportel sogn, S. Brás de Alportel kommune, beskrevet under nr. 17.184/20100728 i S. Brás de Alportel Sogn, S. Brás de Alportel Kommunes Ejendomsregister, indført i omtalte sogns ejendomsregister med matrikelnummer 4.335 og omfattet af brugstilladelse nr. 52/2001, udstedt af S. Brás de Alportel kommune den 8. november 2011 samt at stille denne ejendom og øvrige faciliteter til rådighed for andelshaverne.

Værdigrundlaget for andelsselskabet er baseret på et demokratisk funderet fællesskab for en bredt sammensat kreds af andelshavere. I lyset heraf skal det prioriteres højt at kunne imødekomme så mange af andelshavernes ferieønsker som muligt ved en rimelig og retfærdig fordeling af benyttelsesretten, og det skal i videst muligt omfang undgås, at projektets herlighedsværdier bliver genstand for kommerciel udvikling.

Andelsselskabet indeholder ved vedtagelsen af nærværende vedtægter i alt 208 andele. Disse andele er fordelt på 19 etværelseslejligheder og 16 tovværelseslejligheder samt en lejet autocamper. Antallet af andele kan efter generalforsamlingens beslutning ændres ved opkøb af andele, der sættes til salg af andelshavere, ved nye beslutninger om autocamper-ordningen og/eller ved ombygning af ejendommen med flere eller færre lejligheder.

Andelsselskabet kan efter generalforsamlingens beslutning købe/leje en autocamper og købe evt nærliggende arealer omkring ejendommen.

Retningslinjerne for fordeling af benyttelsesretten udarbejdes af bestyrelsen i en bookingplan, som drøftes og godkendes af generalforsamlingen. Hver andel tillægges årligt lige store benyttelsesrettigheder i form af et antal klip. Ved overdragelse af en andel overtager den nye andelshaver i overdragelsesåret den benyttelsesret, som den foregående andelshaver ikke allerede har udnyttet.

Andelshaverne er forpligtede til stedse på andelsselskabets hjemmeside at ajourføre og oplyse de uger, hvor faktisk benyttelse har fundet sted, enten ifølge bookingplanen eller ved bytte af bolig, således at bestyrelsen stedse fra hjemmesidens oplysninger kan foretage afregninger.

Den andelshaver, som har booket en lejlighed, er ansvarlig for brugen af lejligheden, uanset hvem der faktisk bebor den.

Andelshaverne kan indbyrdes sælge eller bytte benyttelsesrettigheder efter retningslinjer fastsat af generalforsamlingen.

FORDELING AF UDGIFTER:

§ 3

Andelsselskabets driftsudgifter budgetteres og regnskabsføres i årsregnskabet fordelt på to grupper:

1. Faste udgifter: Ejendomsskat, vedligeholdelse/renovering, abonnementer (f.eks. internet, antenne, hjemmesider, regnskabsprogrammer, bookingsystemer, forbrugsordninger til el, vand, varme), øvrige driftsudgifter, evt. afdrag på lån, administration m.v.
2. Forbrugsudgifter: Udgifter, der er afhængige af og proportionale med benyttelse af huset, såsom el, vand, varme, rengøring, vask mv.

De årlige faste udgifter fordeles mellem andelshaverne i forhold til antal andele og betales i løbet af året til andelsselskabets konto efter bestyrelsens retningslinjer. Nyoptagne andelshavere betaler bidrag til de faste udgifter fra og med det kvartal, hvori andelen overtages, medmindre der træffes anden aftale om aktivering af andelen. Ved overdragelse af en andel fordeles de faste udgifter i overdragelsesåret.

Overskud eller underskud ved årsregnskabets aflæggelse reguleres ikke ved mellemregning med andelshaverne, men overføres til næste års regnskab/budget.

Forbrugsudgifterne fordeles og opkræves aconto efter budget på årsbasis på andelene i forhold til hvor mange ugers benyttelse, andelen er tildelt ifølge bookingplanen. Generalforsamlingen kan beslutte at fordelingen af forbrugsudgifterne skal være afhængig af de enkelte lejligheds størrelse, antal personer eller andre kriterier. Udgifterne betales i løbet af året til andelsselskabets konto efter bestyrelsens retningslinjer. Ved årsregnskabsaflæggelsen fordeles udgifterne endeligt på andelene i forhold til den faktiske benyttelse, således som denne er indberettet til hjemmesiden.

Bestyrelsen har bemyndigelse til at udfærdige en rykkerprocedure ved manglende betalinger til andelsselskabet, herunder fastsættelse af rykkergebyrer og andre forholdsregler, der står i et rimeligt forhold til det skyldige beløb.

ANDELSHAVERE:

§ 4

Kun fysiske personer kan fremadrettet erhverve andele i andelsselskabet. Selskaber, der ved godkendelse af nærværende vedtægter ejer andele, kan fortsætte hermed, men der kan ikke optages nye medlemmer i disse selskaber.

En person kan fremadrettet erhverve op til 4 andele, og en husstand med fælles bopæl kan samlet set erhverve op til 8 andele. Omvendt gælder det, at en andel kan have flere ejere, som indbyrdes deler benyttelsesretten, dog max 4 personer, når der indgås nye aftaler om fælleseje.

Som andelshavere betragtes alle, der besidder en eller flere andele eller som deler en andel med andre. Der er i andelsselskabet oprettet andelshavere med tre former for benyttelsesret til lejlighederne:

1. Andelshavere med "faste andele" har eksklusiv benyttelsesret til en bestemt lejlighed ("faste lejligheder"), dvs. at deres klip specifikt er tilknyttet denne lejlighed.
2. Andelshavere med "frie andele" kan placere deres benyttelsesret (klip) frit i de "frie lejligheder". Andelshaverne kan derudover disponere over de faste lejligheder i det omfang, de udbydes til booking, salg eller bytte i Bytteforum.
3. Andelshavere med "splitandele" har eksklusiv benyttelsesret til en bestemt lejlighed med 2/3 af deres klip, mens resten af deres klip følger reglerne for "frie andele".

Andelshavere med faste andele aftaler selv med de øvrige andelshavere i samme lejlighed hvordan benyttelsesretten fordeles, og hvordan vilkårene for efterfølgende bytning af uger skal være. Skriftlige aftaler mellem andelshaverne skal godkendes af bestyrelsen for at sikre imod evt. konflikter med nærværende vedtægter

Benyttelsesretten kan i afgrænsede perioder overdrages til andelshavernes familie og venner, hvis disse på forhånd er gjort bekendt med andelsselskabets husorden. Betalingen for denne udlejning må højst svare til den af generalforsamlingen fastsatte pris for det aktuelle antal klip. Anden form for udlejning er ikke tilladt. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere vilkår for udlejningen.

§ 5

Nye andelshavere kan optages i andelsselskabet, såfremt der ikke kan rettes berettigede indvendinger mod vedkommendes indtræden i andelsselskabet. Bestyrelsen vurderer i hvert enkelt tilfælde, om denne betingelse er opfyldt.

Andelsselskabet opretter om nødvendigt en venteliste, hvor potentielle andelshavere kan optages og tilbydes andele efterhånden som disse måtte blive ledige og ikke ønskes overtaget af eksisterende andelshavere. De optagne placeres efter anciennitet med først tilmeldte øverst.

Ved optagelse på ventelisten skal der indbetales et administrationsgebyr på kr. 500,00 til andelsselskabet, ligesom kontaktadresse og E-mail adresse skal opgives. Disse oplysninger er den optagne selv forpligtet til at ajourføre hos andelsselskabet. Administrationsgebyret refunderes ikke ved efterfølgende køb af andel.

Hvis andelsselskabets dokumenterede henvendelse til senest opgivne kontaktadresse ikke besvares, kan andelsselskabet tidligst 90 dage efter henvendelsens afsendelse slette vedkommende fra ventelisten uden yderligere påmindelse. Andelsselskabet skal ikke efterforske en evt. adresseændring.

§ 6

Nyoptagne andelshavere tilstilles andelsselskabets gældende vedtægter og husorden og accepterer disse ved underskrift på købsaftalen.

HÆFTELSE:

§ 7

Andelshaverne hæfter alene med værdien af deres andele.

INDSKUD OG ANDELE:

§ 8

Nyindtrådte medlemmer af andelsselskabet tegner sig for mindst en andel til den af generalforsamlingen fastsatte pris. Hvis flere nye personer ønsker at dele en andel, skal disse indtræde samlet i andelsselskabet. Generalforsamlingen kan fastsætte et administrationsgebyr, som tillægges prisen pr. andel.

Nyindtrådte medlemmer har status af andelshavere med stemmeret fra det tidspunkt, hvor andelsselskabet har modtaget betaling for andelen/andelene.

Andelshaverfortegnelsen jvf. §6 skal indeholde oplysning om den kontantsum, der er betalt for hver andel.

§ 9

Andelsselskabets andele kan ikke give udbytte til andelshaverne.

§ 10

Prisen for en andel fastsættes hvert år af generalforsamlingen efter bestyrelsens indstilling. Ved gennemførelse af forbedringer af ejendommen kan andelsprisen i det enkelte kalenderår opreguleres med et beløb maksimalt svarende til andelshavernes indbetalinger til disse forbedringer, så længe det vurderes, at ejendommens salgsværdi ikke hermed overskrides. Opreguleringer effektueres straks for alle overdragelser af andele, som finder sted efter generalforsamlingens afholdelse.

OVERDRAGELSE AF ANDELE

§ 11

Andelshaverne kan i levende live overdrage en eller flere andele til medejere af andelene, til nuværende ægtefæller og samlever, egne børn, børn af nuværende ægtefæller og samlever samt børn af tidligere ægtefæller og samlever, som den pågældende andelshaver efter egen vurdering har haft et forældre-lignende forhold over for.

Ved andelshaveres død kan vedkommendes andel eller andele overdrages til personer, som er arveberettigede efter gældende arvelovgivning og eventuelle testamenter.

Bestyrelsen skal ved underskrift på en erklæring informeres om sådanne overdragelser.

Alle andele overdrages med deres hidtidige status som frie, faste eller splitandele. Evt. ønsker om ændring af balancen mellem de tre typer af andele kan dog besluttes af generalforsamlingen som grundlag for bestyrelsens håndtering af de efterfølgende overdragelser af andele.

En sælgende andelshaver må ikke have brugt mere end 10 klip til bookinger efter overtagelsesdagen. Den sælgende andelshaver skal senest i forbindelse med betalingen for andelsprisen refundere den købende andelshaver for den aktuelle klippris af de bookede klip på overtagelsesdagen.

Ved overdragelse af frie andele har andelsselskabet forkøbsret.

Faste andele overdrages med en tillægspris, hvis der er foretaget af bestyrelsen godkendte forbedringer for andelshavernes regning. Allerede udførte forbedringer kan efterfølgende forelægges bestyrelsen til godkendelse. Tillægsprisen beregnes ud fra de dokumenterede udgifter, fordelt på andele og afskrevet efter retningslinjer, som bestyrelsen fastsætter.

Hvis andelsselskabets forkøbsret ikke udnyttes, foretages en lodtrækning blandt de andelshavere, som inden for en tidsfrist på 14 dage fra bestyrelsens bekendtgørelse af de ledige andele melder sig som interesserede købere af den pågældende andel. Lodtrækningen foretages af et bestyrelsesmedlem og en af de interne revisorer i fællesskab. Hver andelshaver kan uanset antallet af andele kun deltage med ét lod pr lodtrækning. Par (ægtefæller og samlevende) betragtes i denne sammenhæng som én andelshaver, uanset om de ejer separate andele eller begge står som ejer af et eller flere andelsbeviser. Hvis flere enkeltpersoner i fællesskab står som ejere af et eller flere andelsbeviser, betragtes de ligeledes som én andelshaver.

Hvis den udtrukne andelshaver ikke underskriver en købsaftale inden for 14 dage, foretages en ny lodtrækning mellem de tilbageværende interesserede købere. Andelen tilbydes til den af generalforsamlingen fastsatte pris.

Hvis der efter tilbudsrunderen til andelshavere er ikke overtagne andele, tilbydes disse efter anciennitet til de på ventelisten optagne personer med højst to andele til hver og til den af generalforsamlingen fastsatte pris.

Tilbudsrunderen med andelshavere og evt. ventelisten skal være afsluttet senest 2 måneder efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om ønsket om overdragelse.

Er der efter tilbudsrunderen usolgte andele er den overdragende andelshaver berettiget til at sælge disse til tredjemand til samme pris, som blev anvendt i tilbudsrunderen. Andelsselskabet kan afvise en tredjemandskøber med den virkning, at andelsselskabet må overtage andelen på tredjemands betingelser.

Ønsker den overdragende andelshaver at afhænde til tredjemand til en lavere pris end budrundens, må han forinden foretage ny budrunde til andelshavere og venteliste til den nye, lavere pris.

Overdragelse af dele af en andel følger reglerne for overdragelse af hele andele. Prisen for en del af en andel beregnes forholds-mæssigt ud fra den af generalforsamlingen besluttede pris for en andel.

Alle henvendelser til andelshavere og personer på venteliste foregår med E-mail til den adresse vedkommende står opført med på henholdsvis andelshaverliste og venteliste. Hvis ikke E-mail besvares inden 14 dage anses det for en tilkendegivelse af ingen interesse i køb af andelen. Andelsselskabet skal ikke efterforske eventuel ændring af E-mail-adresse.

Omkostningerne ved andelens overdragelse betales af den indtrædende andelshaver.

Avancebeskatning eller afgifter af skattemæssig karakter knyttet til overdragelsen betales alene af den udtrædende andelshaver, hvad enten de opkræves af danske eller udenlandske myndigheder.

§ 12

Andele kan ikke belånes eller gøres til genstand for udlæg, arrest, beslaglæggelse, eksekution eller anden form for retsforfølgning.

GENERALFORSAMLING:

§ 13

Andelsselskabets højeste myndighed er generalforsamlingen.

Generalforsamlingen kan som højeste myndighed drøfte og træffe beslutning om alle forhold, som fremlægges af andelshaverne og/eller bestyrelsen. Beslutninger vedrørende nedenstående emner kan udelukkende træffes af generalforsamlingen

- Ændringer af vedtægterne
- Langsigtet plan for vedligeholdelse af ejendommen
- Projekter for ombygning eller ændret anvendelse af ejendommen
- Større nyanskaffelser (over 50.000 kr.)
- Ændring af reglerne for prissætning og booking aflejighederne
- Det årlige regnskab og budget for andelsselskabet
- Andelshavernes betaling for drift og forbrug
- Værdifastsættelsen for andelene
- Evt. honorar til bestyrelsens medlemmer

§ 14

Ordinær generalforsamling afholdes en søndag i marts måned. Datoen fastsættes på generalforsamlingen året før.

Sammen med indkaldelse til den ordinære generalforsamling udsendes revideret årsregnskab og forbrugsregnskab for det forudgående regnskabsår samt budgetforslag for det indeværende regnskabsår. Endvidere medsendes forslag fra bestyrelse og andelshavere, som ønskes behandlet under punkt 4 på generalforsamlingens dagsorden, jf. §19.

Ekstraordinære generalforsamlinger kan besluttes af bestyrelsen og skal afholdes, når andelshavere repræsenterende mindst 65 andele retter henvendelse til bestyrelsen herom, med angivelse af dagsordensforslag for mødet.

Både ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger afholdes primært i Danmark. Alternativt kan bestyrelsen på konkret foranledning beslutte, at afholdelse af generalforsamlinger kan ske virtuelt, medieret via et af bestyrelsen godkendt IT-program, som er særligt beregnet dertil, og som lever op til gældende lovgivning vedr databeskyttelse mv.

Bestyrelsen kan endvidere træffe beslutning om, at andelshavere, som opholder sig på Coracao, kan deltage virtuelt i en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen udpeger i så fald en valgformand på Coracao, som sikrer overholdelse af vedtægternes bestemmelser ved afstemninger og valg handlinger.

Alternativt kan andelshavere eller bestyrelsen etablere tele- eller internetkontakt mellem generalforsamlingens lokale og Coracao, hvorved generalforsamlingens forhandlinger kan følges fra Coracao, men uden mulighed for at deltage i afstemninger og valg handlinger.

Ekstraordinære generalforsamlinger kan dog også afholdes som urafstemninger (jf. §22), hvis der kun er et enkelt dagsordenspunkt, og indstillingen kun kan besvares tiltrædende eller afvisende.

Indkaldelse til generalforsamlinger sker i alle tilfælde ved bestyrelsen med angivelse af dagsorden, og med mindst 14 dages varsel. Senest 2 måneder før den ordinære generalforsamling udsendes varsling om tid og sted, og der erindres om fristen for indsendelse af forslag.

§ 15

Kun andelshavere har adgang til generalforsamlingen. Dog kan forsamlingen med simpelt flertal godkende, at udenforstående tilstedes adgang.

§ 16

Hver andel har én stemme.

Stemmeret udøves så vidt muligt ved personligt fremmøde. Dog kan der afgives stemme ved skriftlig fuld- magt til en anden andelshaver eller til bestyrelsen, når fuldmagten er blanco uden bindinger og forholdsordrer. Hver andelshaver kan maksimalt medbringe fuldmagter svarende til 5 stemmer. Andele, der ejes af andelsselskabet, udløser ikke stemmeret.

§ 17

De på generalforsamlingen behandlede spørgsmål afgøres, såfremt ikke andet er anført i vedtægterne, ved almindelig stemmeflerhed blandt de fremmødte og repræsenterede andelshavere.

§ 18

Over det på generalforsamlingen passerede udfærdiges et referat, som underskrives af dirigenten, referenten og formanden. Referatet offentliggøres på andelsselskabets hjemmeside senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 19

På de ordinære generalforsamlinger forhandles et af bestyrelsen udarbejdet dagsordensforslag, der som minimum skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beretninger fra bestyrelsen og udvalgene.
3. Fremlæggelse og godkendelse af andelsselskabets årsregnskab og forbrugsregnskab for det nær- mest forudgående regnskabsår.
4. Forslag fra bestyrelse og andelshavere.
5. Fremlæggelse og godkendelse af andelsselskabets budget for indtægter og udgifter for indeværende regnskabsår samt fastsættelse af prisen for en andel.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

7. Valg af interne revisorer og evt eksternt revisionselskab.
8. Dato for næste års generalforsamling.
9. Eventuelt

§ 20

Forslag, som andelshavere ønsker optaget på dagsordenen, skal tilstilles bestyrelsen senest 1 måned før generalforsamlingens afholdelse.

Ved ekstraordinære generalforsamlinger skal forslag, der er relevante i forhold til dagsordenen, tilstilles bestyrelsen senest 8 dage før den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse.

ÆNDRING AF VEDTÆGTER:

§ 21

Til vedtagelse af et forslag om vedtægtsændringer kræves (a) at mindst halvdelen af de mulige stemmer er repræsenterede, og (b) at mindst $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer tiltræder forslaget.

Hvis disse betingelser (a og b) ikke begge er opfyldt, men mindst $\frac{1}{2}$ af de afgivne stemmer tiltræder forslaget om vedtægtsændringer, kan det uændrede vedtægtsforslag senere vedtages på en ekstraordinær general- forsamling med mindst $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer uanset antallet af fremmødte. Denne anden generalforsamling skal afholdes senest 4 uger efter den første, men kan efter generalforsamlingens beslutning med almindelig stemmeflerhed afholdes som en urafstemning med svarfrist senest 4 uger efter general- forsamlingen.

Ændringer af benyttelsesretten for faste, frie og/eller splitandele betragtes som en vedtægtsændring.

URAFSTEMNINGER:

§ 22

Bestyrelsen kan efter egen beslutning bestemme, at der blandt andelshaverne afholdes urafstemninger over internettet (formular på hjemmesiden) eller pr. E-mail. Et evt IT-system skal være sikret imod misbrug og beskytte andelshaverens identitet.

Problemstillingerne, der forelægges til urafstemning, skal være således formulerede, at der til de enkelte spørgsmål kun kan svares tiltrædende eller afvisende. Svarfristen skal sættes til mindst 2 og højst 4 uger.

Til en gyldig vedtagelse efter urafstemning kræves at mindst halvdelen af de mulige stemmer er afgivet indenfor den satte frist, og at mindst halvdelen af de afgivne stemmer er for forslaget, medmindre nærværende vedtægter måtte sætte andre normer.

Forslag der måtte være forhandlet på en generalforsamling, kan ikke sendes til urafstemning før der er forløbet mindst et år, eller der forinden har været afholdt en generalforsamling, enten ordinær eller ekstraordinær, hvor forslaget ikke har været til afstemning.

BESTYRELSEN:

§ 23

Generalforsamlingen vælger blandt andelshaverne en bestyrelse på 7 medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer vælges som udgangspunkt for en periode på 2 år, således at der hver andet år vælges 3 medlemmer og hvert andet år vælges 4 medlemmer. Det første år, hvor nærværende vedtægter er gældende, og andre år, hvor der evt opstår ubalance mellem bestyrelsesmedlemmernes valgperioder, kan enkelte bestyrelsesmedlemmer vælges for en periode på 1 år.

Bestyrelsen konstituerer sig efter hver generalforsamling med en formand, en sekretær og en kasserer. Ved evt forfald i årets løb foretages omkonstituering.

Bestyrelsesmedlemmer kan højst genvælges tre gange i forlængelse af tidligere mandat. Efter en toårs-periode uden mandat kan en andelshaver igen vælges til bestyrelsen.

Suppleanter vælges for en periode på 2 år. Suppleanterne har ret til at deltage i bestyrelsens møder, men har ikke stemmeret.

Hvis et bestyrelsesmedlem får forfald, indtræder den suppleant, der fik flest stemmer ved sidste eller forrige generalforsamling, automatisk i bestyrelsen.

Ved stemmelighed i afgørelser i bestyrelsen er formandens stemme afgørende.

§ 24

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af andelsselskabet inden for rammerne af de beslutninger, som generalforsamlingen har truffet, herunder det årlige budget. Budgettet skal fastsætte bestyrelsens råderum i forhold til at gennemføre selvstændige økonomiske dispositioner i løbet af året.

Bestyrelsen kan ved årsskifte træffe beslutning om overførsel af uforbrugte midler til specifikke formål fra det aktuelle år til det efterfølgende år, hvis det pågældende formål fremgår af det godkendte budget. Overførslerne indarbejdes herefter i budgettet for det efterfølgende år.

Formanden leder bestyrelsens møder. Sekretæren varetager selskabets korrespondance, udarbejder dagsorden og tager referat af bestyrelsesmøderne. Kassereren fører selskabets regnskab og foretager udbetalinger i overensstemmelse med budgettet og bestyrelsens beslutninger.

Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden, og holder det antal møder den finder det nødvendigt.

Ethvert bestyrelsesmedlem kan med angivelse af dagsorden med mindst 14 dages varsel indkalde til bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen udarbejder til generalforsamlingens godkendelse en husorden for benyttelsen af ejendommen.

Bestyrelsen har endvidere ansvar for løbende information til andelshaverne via nyhedsbreve, mødereferater og opdateringer af hjemmesiden.

Bestyrelsens mødekalender skal fremgå af hjemmesiden, og referater fra bestyrelsesmøder skal udsendes senest 2 uger efter mødernes afholdelse.

Bestyrelsen er forpligtet til at holde andelsselskabets midler, ejendom og personale behørigt forsikret. Bestyrelsen tegner desuden en bestyrelsesansvarsforsikring.

Bestyrelsen fører i andelsselskabets protokol beslutningsreferat over afholdte bestyrelsesmøder.

§ 25

Bestyrelsens medlemmer kan efter beslutning på generalforsamlingen modtage honorar.

Bestyrelsen kan ansætte en administrator/vicевært og andet personale til håndtering af opgaver i forbindelse med ejendommens daglige drift.

UDVALG:

§ 26

Udvalgene skal bistå bestyrelsen i den daglige drift og udvikling af andelsselskabet og skal samtidig styrke andelshavernes indflydelse heri.

Bestyrelsen træffer løbende beslutning om, hvilke udvalg, der skal nedsættes. For nye udvalg fastsætter bestyrelsen et kommissorium, og for eksisterende udvalg kan kommissorierne ændres efter behov, når bestyrelsen eller udvalget selv føler behov for det. Bestyrelsen skal godkende ændringer i kommissorierne.

Én gang om året beslutter bestyrelsen efter dialog med hvert enkelt udvalg, hvilken aktivitetsplan der skal gælde for udvalgenes arbejde i det kommende år og hvilken økonomisk kompetence udvalgene skal tildeles. Udvalgsbudgetterne indgår som en del af andelsselskabets samlede budget.

Hvert af udvalgene vælger selv sin formand, og hvert af udvalgene skal have en kontaktperson til bestyrelsen.

Interesserede andelshavere kan henvende sig til bestyrelsen, hvis de ønsker at indgå i et konkret udvalg. Bestyrelsen vil løbende tage stilling til disse ønsker, baseret på opgaver, ressourcer og kompetencer i de enkelte udvalg. Bestyrelsen kan også foretage aktiv hævning af medlemmer til udvalgene.

Generalforsamlingen kan - uanset ovenstående - beslutte at oprette nye eller nedlægge eksisterende udvalg.

Til varetagelse af mere ad hoc prægede opgaver kan bestyrelsen løbende nedsætte arbejdsgrupper, hvis aktivitet ophører, når opgaverne er udført.

TEGNINGSREGLER:

§ 27

Andelsselskabet tegnes af formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Formanden og kassereren har i fællesskab prokura til at træffe nødvendige beslutninger i forbindelse med den daglige drift.

EKSKLUSION FRA ANDELSSELSKABET:

§ 28

Eksklusion af andelsselskabet kan kun ske hvis en andelshaver groft overtræder gældende lovgivning, vedtægter eller husorden. Eksklusion kan derefter kun vedtages af en generalforsamling med mindst 3/4 af de afgivne stemmer og mindst 1/4 af de mulige stemmer repræsenteret, hvis delinkventen forinden af bestyrelsen er tildelt en skriftlig og veldokumenteret advarsel og af bestyrelsen er gjort bekendt med, at følgerne af videre overtrædelse kan være eksklusion.

Delinkventen har ikke stemmeret men taleret ved afgørelse af spørgsmålet om eksklusion.

Eksklusion kan ikke behandles gennem urafstemning, men alene på ordinære eller ekstraordinære generalforsamlinger.

§ 29

En ekskluderet andelshaver anses som udtrådt pr. beslutningsdatoen, og andelshaverens andele afregnes efter §11 med fradrag af andelsselskabets omkostninger ved eksklusionen.

REGNSKAB OG REVISION:

§ 30

Generalforsamlingen vælger for et år ad gangen 2 interne revisorer blandt andelshaverne, som skal påse, at bestyrelsens udgifter overholder budgettet, er rimelige set i forhold til generalforsamlingens beslutninger og er korrekt bogført. Derudover kan generalforsamlingen vælge et eksternt revisionselskab til at revidere andels- selskabets regnskaber.

Bestyrelsen kan vælge at indgå en aftale med en regnskabsfører, som kan vælges i eller udenfor andelshavernes kreds. Kassereren har uanset dette det overordnede ansvar for regnskabet som helhed.

§ 31

Andelsselskabets regnskabsår følger kalenderåret.

§ 32

Det af kassereren og en eventuel regnskabsfører udarbejdede regnskab underskrives af bestyrelsen, en evt. regnskabsfører, og revisoren, og forelægges af bestyrelsen til godkendelse på den efter regnskabsårets udløb førstkommande ordinære generalforsamling.

ANDELSSELSKABETS OPLØSNING:

§ 33

En beslutning om andelsselskabets opløsning skal træffes efter samme procedure som for vedtægtsændringer, jfr. §21. Beslutes det at opløse andelsselskabet, vælger generalforsamlingen samtidig efter bestyrelsens indstilling en eller flere likvidatorer, der forestår andelsselskabets afvikling efter de i lovgivningen fastsatte regler.

Beslutning om at afhænde andelsselskabets sidste faste ejendom anses som en beslutning om selskabets opløsning.

§ 34

Likvidator skal afhænde andelsselskabets aktiver på bedste måde for andelshaverne, og efter at indskud og gældsposter er afviklede fordele et eventuelt overskud ligeligt på andelene.

TVISTER:

§ 35

Enhver retstvist mellem andelsselskabet og andelshavere, såvel aktuelle som udtrådte, eller mellem andelshavere indbyrdes i deres egenskab af andelshavere, der ikke kan afgøres i mindelighed direkte mellem parterne, skal forsøges løst ved mægling. Der kan nedsættes et mæglingssudvalg med 3 andelshavere, eller der kan udpeges en professionel ekstern konfliktmægler. I begge tilfælde skal parterne være enige om udpegnings af personerne.

Hvis tvisten ikke kan løses ved mægling, skal den med endelig og bindende virkning afgøres ved voldgift ved Voldgiftsinstituttet efter de af Voldgiftsinstituttet vedtagne regler herom, som er gældende ved indledningen af voldgiftssagen.

Voldgiftsretten skal have sæde i Danmark, og alle tvister afgøres efter dansk ret.