

VEDTÆGTER

for

ANDELSKOLLEGIET GLANSHATTEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side	
§ 1 - § 2	Navn, hjemsted og formål	3
§ 3	Medlemmer og brugsret / fremlejeret	3
§ 4	Indskud, hæftelse og andel	3
§ 5	Boligaftale	4
§ 6	Boligafgift	4
§ 7	Vedligeholdelse og forandringer	4
§ 8	Husorden	5
§ 9	Adgangskrav / overdragelse af andelen	5
§ 10 - § 11	Generalforsamlinger	6
§ 12	Bestyrelsen	7
§ 13	Tegningsregel	8
§ 14	Grundfond	8
§ 15	Eksklusion	8
§ 16	Opløsning af Andelsselskabet	9
§ 17	Tinglysning	9
§ 18	Revision	9
§ 19	Årsrapport	10
	Underskrifter	10

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Andelsselskabets navn er Andelskollegiet GLANSHATTEN.

Andelsselskabets hjemsted er i Odense Kommune.

§ 2.

Andelsselskabets formål er at erhverve, eje og drive ejendommen, matr. nr. 3 an Neder Holluf By, Fraugde, beliggende Glanshatten 18 A - 88 B, 5220 Odense SØ, som andelskollegium.

Medlemmer og brugsret / fremlejeret

§ 3.

Andelsselskabets medlemmer er de medlemmer, der har brugsretten til et af de 96 værelser på hver 13 m² i andelsselskabets ejendom. Værelserne er fordelt i 4 bygninger, som hver indeholder 6 lejligheder, der hver indeholder 4 værelser med tilknyttet gang, to toiletter og et fælles køkken.

Medlemskabet og brugsretten kan kun vedrøre ét værelse med tilknyttede faciliteter, og medlemmet er forpligtet til at benytte lejligheden.

Af hensyn til andelsselskabets øvrige medlemmer må hver boligandel kun tjene som bopæl for 1 (én) person.

Overladelse af brugsretten til boligandelen til andre kan kun ske med begrundelse i studierejse, praktikophold eller lignende. Perioden skal være minimum 3 måneder og maksimalt 12 måneder. Den nye bruger skal være under uddannelse. Bestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra foranstående.

Aftale om overladelse af brugsretten skal være skriftlig. Aftalen skal godkendes af bestyrelsen eller af dennes bemyndigede. Overladelse af brugsretten må ikke ske til en højere boligafgift end den månedlige boligafgift, medlemmet betaler til Andelskollegiet Glanshatten.

Indskud, hæftelse og andel

§ 4.

Andelsselskabets medlemmer har oprindeligt indskudt kr. 6.000,00 for andelsbevis.

Medlemmerne hæfter kun med deres indskud for Andelsselskabets forpligtelser, jfr. 3. afsnit.

For de lån i realkreditinstitut eller pengeinstitut, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i andelsselskabets ejendom, hæfter medlemmerne uanset 2. afsnit personligt og pro rata, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Et fratrædende medlem eller dennes bo hæfter, indtil et ny godkendt medlem har overtaget værelset og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Medlemmerne har andel i andelsselskabets formue i forhold til deres indskud.

For andelen udstedes bevis, der lyder på navn. Bortkommer beviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet bevis.

Boligaftale

§ 5.

Mellem andelsselskabet og det enkelte medlem oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.

Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Ved restance med boligafgift med videre opkræves et påkravsgebyr, der størrelsesmæssigt fastsættes til påkravsgebyret i den til enhver tid gældende Lejelov. Påkravsgebyret er en pligtig pengeydelse.

Boligafgift

§ 6.

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder.

Generalforsamlingen kan beslutte, at der udover boligafgiften kan opkræves beløb til forskellige tillægsydelse, f.eks. forbrugsafgifter, antenne og internet.

Vedligeholdelse og forandringer

§ 7.

Al indvendig vedligeholdelse påhviler medlemmet, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger.

Medlemmet er berettiget til at foretage forandringer i egen bolig. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Vedligeholdelsespligten til fællesarealer, herunder nødvendige udskiftninger af bygningsdele så som for eksempel stikkontakter, fast inventar og hårde hvidevarer, gulve, døre og skabe, vinduer samt hoved- og køkkendøre påhviler Andelsselskabet.

Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Husorden

§ 8.

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

Adgangskrav / Overdragelse af andelen

§ 9.

Ønsker et medlem at fraflytte, gives der skriftlig meddelelse herom til administrator af Andelsselskabet.

Da bebyggelsen skal fungere som kollegium, kan andelene kun overdrages til personer, som er under eller skal starte på en uddannelse indenfor 3 måneder.

Bestyrelsen eller dennes bemyndigede kan foretage studietjek. Medlemmet har pligt til at besvare et studietjek indenfor den fastsatte tidsfrist. Sker besvarelsen ikke, kan medlemmet ekskluderes.

Såfremt et medlem ikke længere er under uddannelse, skal vedkommende fraflytte og sælge sin andel senest 12 måneder efter, at uddannelsen er ophørt.

Handelsaftale samt boligaftale og andre til overdragelsen hørende dokumenter rekvireres hos bestyrelsen eller dennes bemyndigede. Overdragelsen kan først anses som værende effektueret, når bestyrelsen eller dennes bemyndigede har godkendt køber og tilhørende dokumenter.

Afregning af indskud vil finde sted med fradrag af eventuelle skyldige beløb, når et nyt medlem er indtrådt i det udtrædende medlems sted.

Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen eller dennes bemyndigede, som fastlægger kriterierne, på begæring af det fraflyttede medlem pligt til at anvise et nyt medlem inden seks uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevises Andelsselskabets medlemmer.

Generalforsamlinger

§ 10.

Generalforsamlingen er Andelsselskabets øverste myndighed.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed.

Hvert år afholdes der ordinær generalforsamling i september/oktober måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 1 måneds varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Bestyrelsen skal offentliggøre samtlige indkomne forslag senest 7 dage før generalforsamlingen på et i indkaldelsen angivet sted.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Emner, der ønskes stillet på generalforsamlingen, skal indleveres til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen.

Dagsordenen for generalforsamlingen skal omfatte følgende punkter:

1. Bestyrelsens beretning
2. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse med påtegning af revisor.
3. Drøftelse af indkomne forslag.
4. Godkendelse af næste års budget.
5. Valg af bestyrelse, herunder valg af formand for bestyrelsen og to suppleanter.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når et givent emne begæres til behandling af mindst 1/4 af medlemmerne, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Såfremt en afgørelse på en ordinær generalforsamling vedrører et enkelt eller flere medlemmer, kan ethvert medlem tillige indbringe afgørelsen for en ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes med 14 dages varsel og senest 2 uger efter, at bestyrelsen er blevet bekendt med ønsket, og skal indeholde den fulde ordlyd af dagsordensforslag.

§ 11.

Ethvert medlem har én stemme.

Stemmeret kan udøves af en myndig person, som medlemmet har givet skriftlig fuldmagt dertil.

Til beslutning om salg af andelsselskabets ejendom og ændring af nærværende vedtægter kræves, at 2/3 af samtlige medlemmer stemmer for. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer, afholdes ekstraordinær generalforsamling senest 28 dage efter, hvor forslaget, uanset antallet er fremmødte medlemmer, kan vedtages med 2/3 flertal.

I en af generalforsamlingen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og offentliggøres på andelsselskabets hjemmeside.

Bestyrelsen

§ 12.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 4 medlemmer samt en formand, som vælges særskilt. Desuden vælges to suppleanter.

Valgbare som medlemmer af selskabets bestyrelse og suppleanter er kun medlemmer, der bor i ejendommen.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder en eller begge de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling for valg af nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Bestyrelsesmøder er offentlige for alle medlemmer. Dette kan dog suspenderes i sager vedrørende enkeltpersoner.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Bestyrelsen har ledelsen af Andelsselskabets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af andelsselskabets fælles anliggender, herunder opkrævning af den på generalforsamlingen vedtagne månedlige husleje til dækning af terminsydelser, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, i det omfang det er påkrævet, samt betaling af alle andre fælles udgifter. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over alle udgifter og indtægter.

Generalforsamlingen kan beslutte, at administrationen skal overlades til tredjemand.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i hans fravær af næstformanden, så ofte der er anledning dertil, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er formandens eller i hans fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og offentliggøres på andelsselskabets hjemmeside.

Tegningsregel

§ 13.

Andelsselskabet tegnes af formanden eller næstformanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.

Grundfond

§ 14.

Når det begæres af mindst 1/4 af andelsselskabets medlemmer skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en grundfond, hvortil medlemmerne årligt skal bidrage med 1% af ejendomsværdi, indtil fondens størrelse udgør minimum 4% af denne værdi.

Eksklusion

§ 15.

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem, der groft eller gentagne gange overtræder den for Andelsselskabet gældende husorden. Den ekskluderede kan fordre eksklusionen prøvet på en ekstraordinær generalforsamling, såfremt medlemmet inden 8 dage efter, at beslutningen om eksklusion er meddelt medlemmet, fremsætter ønske herom til bestyrelsen. Begæring om indbringelse af spørgsmålet for en ekstraordinær generalforsamling har opsættende virkning. Enhver beslutning om eksklusion skal være ledsaget af en frist, inden for hvilken medlemmet skal være fraflyttet.

Eksklusion på grund af medlemmets manglende overholdelse af sine økonomiske forpligtelser over for Andelsselskabet kan dog aldrig fordres prøvet på en ekstraordinær generalforsamling.

Såfremt medlemmet trods påkrav ikke betaler eventuel resterende boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art kan vedkommende ekskluderes.

Vedrørende overdragelse efter eksklusion til nyt medlem forholdes som i vedtægternes § 9.

Opløsning af Andelsselskabet

§ 16.

Til opløsning af Andelsselskabet ved likvidation kræves, at 2/3 af samtlige medlemmer stemmer for. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer, afholdes ekstraordinær generalforsamling senest 28 dage efter, hvor forslaget, uanset antallet er fremmødte medlemmer, kan vedtages med 2/3 flertal.

Så længe ejendommen er belånt, er det dog en forudsætning, at långiver godkender opløsningen.

Likvidationen foreståes af en likvidator, der vælges af generalforsamlingen.

Efter realisation af andelsselskabets aktiver og passiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de på opløsningstidspunktet værende medlemmer, hvis ikke køber er en selvstændig almen afdeling under et almennyttigt boligselskab.

Efter realisation af andelsselskabets aktiver og passiver får samtlige medlemmer udbetalt kr. 11.500,00 svarende til nugældende værdi af andelsbeviset, hvis køber er en selvstændig almen afdeling under et almennyttigt boligselskab.

Den resterende del af selskabets formue tilgår køberen af selskabets faste ejendom til brug for renovering og vedligeholdelse af ejendommen, idet det dog er en forudsætning, at køberen er en selvstændig almen afdeling under et almennyttigt boligselskab, der driver ejendommen videre.

Tinglysning

§ 17.

Vedtægterne vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen, matr. nr. 3 an Neder Holluf By, Fraugde.

Revision

§ 18.

Årsrapporten revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges af generalforsamlingen.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende, og revisor har adgang til at efterse alle regnskabsøger og beholdninger, ligesom revisor kan forlange enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Der føres en revisionsprotokol, og revisor skal i forbindelse med sin beretning om revision af en årsrapport angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Revisionsprotokollen skal fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket. De tilstedeværende medlemmer skal med deres underskrift bekræfte, at der er gjort bekendt med indførelsen.

Årsrapport

§ 19.

Andelsselskabets regnskabsår er kalenderåret.

Den vedtagne årsrapport underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

- o -

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 8. april 2015:

I bestyrelsen:
