V E D T Æ G T E R

for

Andelsselskabet af 4. 8. 2007

§ 1 Navn

§ 2 Formål

§ 3 Benyttelsesret

$ 4 Fordeling af udgifter

$ 5 Medlemmer og andelsbeviser

$ 6 Medlemsfortegnelse

$ 7 Andele

$ 8 Andele i sameje

$ 9 Venteliste

$ 10 Prissætning af andel

$ 11 Overdragelse til medlemmer og venteliste

$ 12 Overdragelse ved arv

$ 13 Overdragelse af hel andel til ægtefælle, samlever eller nær samboende ven

$ 14 Fordeling af omkostninger ved overdragelse

$ 15 Generalforsamling

$ 16 Dagsorden og medlemsforslag

$ 17 Afstemninger

$ 18 Referat

$ 19 Afstemninger over nettet eller pr. e-mail

$ 20 Bestyrelse

$ 21 Tegningsregler

$ 22 Eksklusion af andelshavere

$ 23 Regnskabsår

$ 24 Regnskab og revision

$ 25 Hæftelse og belåning af andele

$ 26 Vedtægtsændringer

$ 27 Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

$ 28 Opløsning af foreningen

$ 29 Tvister

V E D T Æ G T E R
for Andelsselskabet af 4. 8. 2007

Navn
§ 1

Foreningens navn er ”Andelsselskabet af 4. 8. 2007.” I det følgende betegnet foreningen. Foreningen har hjemsted på den til enhver tid værende bestyrelsesformands adresse.

Formål
§ 2

Foreningens formål er at købe, eje og administrere ejendommen Vivenda Indalecto, Urban n°, P-3491, Arroteia, Luz de Tavira 8800-102, Tavira, Portugal, fiscal nummer 980379547, og at stille denne ejendoms lejligheder og løsøre til rådighed for foreningens medlemmer som deltids fritidsboliger.

Foreningen kan alene med enstemmighed, og til samme formål, beslutte at anskaffe yderligere ferieboliger og tilknyttede løsøre også i andre lande end Portugal.

Foreningen har ikke til formål at fremme medlemmernes økonomiske interesser, og et eventuelt overskud i foreningen kan ikke udloddes til medlemmerne**.**

Benyttelsesret
§ 3

Det tilstræbes, at der sker en rimelig og retfærdig fordeling af benyttelsesretten, når der henses til såvel skolernes ferier, årstider som feriefaciliteternes størrelse og indretning.

En andel giver ret til 13 ugers benyttelse. Booking af en to værelses lejlighed tæller for to ugers benyttelse, og booking af taglejligheden tæller for en uges benyttelse.

Benyttelsesretten fastlægges af bestyrelsen i en rulleplan dækkende som minimum en to-årig periode, og hvor hver andel, hvis andet ikke aftales, tillægges lige store benyttelsesrettigheder. Benyttelsesretten fordeles på en højsæson og en lavsæson efter generalforsamlingens beslutning.

Rulleplanen udarbejdes uanset antal aktuelle andelshavere således, at benyttelsesretten fordeles på 36 andele.

Medlemmerne er forpligtede til stedse på foreningens hjemmeside at ajourføre og oplyse de uger, faktisk benyttelse har fundet sted, enten ifølge rulleplan eller ved bytte/lån af anden bolig, således at bestyrelsen stedse fra hjemmesidens oplysninger kan foretage afregninger.

Retten til at benytte ejendommen er personlig for andelshaverne, dennes husstand og familie, og brugen kan ikke uden de øvrige andelshaveres samtykke overlades til andre, bortset fra til nære bekendte, og således at benyttelsen i øvrigt sker på ikke kommerciel basis. Medlemmerne kan indbyrdes bytte og overflytte tilsagte benyttelsesrettigheder. Medlemmerne har ansvar for at andre brugere bliver informeret om husets regler, skriftlige såvel som mundtlige.

Fordeling af udgifter
§ 4

Foreningens driftsudgifter budgetteres og regnskab føres i to grupper:

A – regnskab: Faste udgifter, der er uafhængige af brugen i henhold til det på generalforsamlingen fastlagte budget.

B – regnskab: Løbende driftsudgifter, som er afhængige af og proportionale med benyttelsen af huset.

De årlige udgifter i A - regnskabet fordeles i forhold til de besiddende andele og betales som kontingent hvert kvartal med ¼ af årsbudgettet til foreningens budgetkonto med angivelse af andelsnummer. Andelshaverne skal registrere betalingerne som faste bankoverførsler i henhold til kassererens instrukser.

Udgifter til B – regnskabet fastlægges på generalforsamlingen og danner grundlag for en årligt fastlagt pris per klip, som betales med 6 klip per andel forud og afregnes en gang årligt per 1. April på baggrund af antal benyttede uger i det foregående år.

Over- og/eller underskud ved A og B - regnskabets aflæggelse reguleres ikke ved mellemregning med medlemmerne, men overføres til næste års A og B - regnskab.

Medlemmer og andelsbeviser
§ 5

En person bliver medlem af foreningen ved i kraft af køb eller arv at erhverve en hel andel i henhold til de i denne vedtægt angivne regler herom. Og ved samtidig med sin underskrift på andelsbeviset at bekræfte at have modtaget kopi af foreningens sidste regnskab, sidste budget og gældende vedtægt samt med underskriften at have tilkendegivet at have tiltrådt disse dokumenter.

Kun fysiske personer kan erhverve medlemskab til foreningen.

De gyldige andelsbeviser findes i digital form på foreningens hjemmeside. Foruden det digitale andelsbevis, skal andelshaveren have et fysisk dokument, der dokumenterer hans/hendes erhvervelse af andelen. Bestyrelsen er ansvarlig for, at alle de til enhver tid gældende andelsbeviser med korrekte ejerangivelser ligger på foreningens hjemmeside, og at der er etableret en back-up funtion for de digitale andelsbeviser.

En ny indtrådt andelshaver overtager det udtrædende medlems andelsnummer.

Al korrespondance mellem foreningen og medlemmerne skal foregå elektronisk.

Medlemsfortegnelse
§ 6

Samtlige medlemmer optages på foreningens medlemsfortegnelse i anciennitetsorden med først ind meldte medlem øverst. Hvert medlem opføres med navn, adresse, e-mailadresse og telefonnummer og med angivelse af andelsnummer samt med indscannet underskrevet andelsbevis, jf. § 5.

Medlemmerne er hver især ansvarlig for, at oplysningerne på medlemsfortegnelsen om medlemmet selv er opdaterede og korrekte.

Medlemsfortegnelsen med ovennævnte oplysninger og med indscannet underskrevet andelsbevis skal fremgå af foreningens hjemmeside.

Andele
§ 7

En person/et medlem kan maksimalt eje to andele dog med den modifikation, at hvis et medlem er gift, samlevende eller samboende med en nær ven med fælles husholdning i samme boenhed, kan de pågældende to personer til sammen maksimalt eje to andele.

Der kan maximalt udbydes 36 andele.

Andele i sameje
§ 8

Som udgangspunkt kan kun én person/ét medlem være ejer af en andel.

Dette udgangspunkt gælder dog ikke for ægtefæller, samboende par eller nære venner, som er samboende med fælles husholdning i samme boenhed, idet begge personer i sådanne konstellationer kan eje én andel sammen.

Hvis to ægtefæller, et samboende par eller to samboende nære venner til sammen ejer to andele, skal ægtefællerne/de to samboende registreres som ejere af hver sin andel. Alternativt skal kun én af de pågældende to personer registreres som ejer af de to andele.

Ovennævnte gælder også ved arv af en andel. Arvinger kan således kun komme til at eje en andel sammen, hvis de er ægtefæller, et samboende par eller samboende nære venner.

I tilfælde af skilsmisse eller hvis det samboende par eller de to samboende nære venner permanent ophører med at være samboende, skal der ske en ændring i ejerskabet til den andel, som de måtte være samejere af, idet den ene da skal udtræde af ejerskabet. Alternativt skal hele andelen udbydes til salg, jf. § 11.

De pågældende afgør selv, om et ophør af at være samboende er permanent, men efter i mere end to år at være ophørt med at være samboende, behandles ophøret som permanent.

Hvis to andelshavere, der sammen ejer en andel, bliver skilt eller permanent ophører med at være samboende, jf. ovenfor, er de forpligtet til snarest at give bestyrelsen meddelelse om, hvem – om nogen - der skal fortsætte som eneejer af hele andelen.

Hvis én af andelshaverne skal overgå til at være ene andelshaver, sørger bestyrelsen for, at beviset får korrekt ejerangivelse og sender det til underskrift til eneandelshaveren, som returnerer det til bestyrelsen pr. mail i underskrevet stand. Det digitale andelsbevis lægges derefter på foreningens hjemmeside, jf. § 5.

Ved generalforsamlingens vedtagelse i 2018 af at ændre § 8, er der to andele, der ejes af to personer, som ikke opfylder de ovennævnte betingelser. For så vidt angår disse to andele med de konkrete ejer-sammensætninger, kan samejerskabene om de to andele fortsætte. Derimod kan samejeskaberne til disse andele ikke fortsætte med nye ejersammensætninger, som ikke opfylder de i stk. 1 beskrevne betingelser, medmindre generalforsamlingen beslutter noget andet. I øvrigt får den ændrede § 8 virkning for alle andre nuværende og kommende andelshavere og andele fra tidspunktet for vedtægtsændringernes ikrafttræden.

Venteliste
§ 9

Foreningen opretter en venteliste, hvor potentielle nye andelshavere kan optages og tilbydes andele, efterhånden som disse bliver ledige og ikke ønskes overtaget af nuværende medlemmer. For at komme på ventelisten skal de potentielle, nye andelshavere indstilles af mindst en af de nuværende andelshavere.

Ved optagelse på ventelisten skal der indbetales et administrationsgebyr på kr. 500,00 og fremsendes oplysninger om navn, telefonnummer, kontaktadresse og e-mail. Ventelisten lægges på foreningens hjemmeside.

Ændringer i ovennævnte oplysninger skal den optagne på ventelisten selv sikre ajourført ved henvendelse til foreningen pr. mail. Foreningen skal ikke efterforske evt. adresseændring.

De på ventelisten optagne placeres efter anciennitet med den person øverst, hvis indbetaling først er indgået på foreningens konto.

Hvis en person på ventelisten tre gange har undladt at acceptere tilbud om muligt køb af en andel som beskrevet i § 11, slettes den pågældende fra ventelisten. I forbindelse med sletning så skal personen på ventelisten orienteres herom.

Prissætning af andel
§ 10

Generalforsamlingen beslutter hvilken af følgende to metoder, der skal benyttes ved fastsættelsen af den pris, som en andel kan overdrages til:

A) 115.763 kr. med tillæg af eventuelle ekstraordinære indbetalinger til forbedringer foretaget efter den 3. marts 2017.

B) En forholdsmæssig del af foreningens nettoformue, hvor ejendommen vurderes af en i Portugal dertil autoriseret person, valuar og/eller ejendomsmægler med lokalkendskab. Vurderingen foretages ud fra den forudsætning, at ejendommen udbydes som udlejningsejendom til en investor og under hensyntagen til den lejeindtægt, der i givet fald efter lokale forhold ville kunne oppebæres.

Den af generalforsamlingen valgte metode benyttes, indtil generalforsamlingen måtte vælge at benytte den anden metode. Både den ordinære og ekstraordinære generalforsamling kan ændre valget mellem ovennævnte metoder A) og B), men dog ikke med virkning for allerede afgivne opsigelser.

Andels prisen vedtages hvert år af generalforsamlingen på baggrund af bestyrelsens indstilling.

En andel, jf. § 8, kan aldrig sælges til en højere pris eller på for overdrageren bedre vilkår end den/dem, som generalforsamlingen senest har besluttet.

Overdragelse til medlemmer og venteliste
§ 11

Medmindre der er tale om overdragelse ved arv jf. § 12 eller overdragelse af en hel andel til ægtefælle, samlever eller nære samboende ven jf. § 13, skal en andelshaver, der ønsker at overdrage sin andel/sine andele, og dermed eventuelt udtræde af foreningen, pr. e-mail med mindst seks måneders varsel meddele bestyrelsen datoen for udtræden. Andelen overdrages da på nedennævnte vilkår.

Andelen tilbydes først til det medlem på listen, der ved sidste salg til nuværende medlemmer stod lige efter det medlem, som erhvervede den da udbudte andel. Hvis der efter tilbudsrunden til foreningens medlemmer er ikke-overtagede andele, tilbydes disse efter anciennitet til de på ventelisten optagede personer med én andel til hver.

Tilbudsrunden blandt medlemmerne og evt. til ventelisten skal så vidt muligt være afsluttet senest to måneder efter, at foreningen har modtaget opsigelsen.

Alle henvendelser til andelshavere og personer på venteliste foregår pr. e-mail til den adresse, vedkommende står opført med på henholdsvis medlemsfortegnelse, jf. § 6 og venteliste jf. § 9. Hvis ikke e-mailen besvares inden 14 dage til den samme e-mailadresse, hvorfra tilbuddet om muligt køb er fremsendt, anses det for at være en tilkendegivelse om ikke at ville købe andelen. En mulig køber har bevisbyrden for, at en e-mail med accept af muligt køb er kommet rettidigt frem.

Ved overdragelse af andele til nye eller eksisterende andelshavere skal disse godkendes til køb af ledig andel på baggrund af samtale med to af bestyrelsen udvalgte medlemmer. Dette gælder, uanset om overdragelsen sker ved salg eller arv.

Formålet med samtalen er dels at gøre de nye andelshavere bekendt med foreningens historie, fællesskabets bærende værdier samt adfærdsforventninger til benyttelsen af ejendommen, og dels at de nye andelshavere fortæller om sig selv, deres forventninger til medlemskabet, og hvorledes de vil forvalte det.

Bestyrelsen træffer den endelige afgørelse om salg eller overdragelse af andele på grundlag af en samlet vurdering af de nye eller eksisterende andelshaveres ansvarlighed og aktive deltagelse i fællesskabet, f.eks. i form af deltagelse i generalforsamlinger, arbejdsgrupper og efterlevelse af fastlagte regler for benyttelsen af huset.

I tilfælde af, at der opstår uenighed om bestyrelsens beslutning, kan en af de nuværende andelshavere forlange, at bestyrelsen begrunder sin beslutning og at afgørelsen vurderes på førstkommende ordinære generalforsamling, som kan omgøre beslutningen med almindeligt flertal. Omgørelsen indebærer, at den afviste herefter, opnår ret til køb af den næstkommende ledige andel.

Er der efter tilbudsrunden usolgte andele, er det udtrædende medlem berettiget til at sælge disse til tredjemand til samme pris og på samme vilkår, som andelene var udbudt til henholdsvis medlemmer og personer på ventelisten. Foreningen kan afvise en tredjemandskøber med den virkning, at foreningen skal overtage andelen til samme pris og på samme vilkår, som andelen blev udbudt til medlemmerne, personerne på ventelisten og til tredjemand.

Ønsker den overdragende andelshaver at afhænde til tredjemand til en lavere pris og/eller på andre for overdrageren bedre vilkår end budrundens, må han/hun forinden foretage ny budrunde til først medlemmer og derefter venteliste til den nye pris og/eller vilkår.

Overdragelse ved arv
§ 12

Hvis en andelshaver dør, skal boet orientere bestyrelsen herom og samtidig oplyse, om en arving ønsker at overtage andelen.

Hvis den afdøde andelshaver var ejer af en halvdel af en andel, tilbydes den afdødes halvdel af andelen først til den person, der ejer den anden halvdel af andelen, uanset om han/hun er arving eller ej. Hvis ikke den pågældende ønsker at overtage den anden halvdel af andelen, har en arving (eller to arvinger hvis de opfylder betingelserne herfor, jf. § 8) ret til at overtage hele andelen mod at købe den anden andelshavers halvdel, således at arvingen bliver ejer af hele andelen. Hvis der ikke er en arving, der ønsker at overtage andelen, skal hele andelen overdrages som beskrevet i § 11.

Hvis den afdøde andelshaver ejede en eller to hele andele, har en arving (eller to arvinger, jf. § 8) ret til at overtage andelen/andelene. Hvis der ikke er en arving, der ønsker det, overdrages andelen som beskrevet i § 11.

Hvis en andel skal overdrages til en arving, og betingelserne for overdragelse til den pågældende er opfyldt, sørger bestyrelsen for, at arvingen anføres på andelsbeviset som andelshaver og sender andelsbeviset pr. mail til arvingen og cc til boet. Arvingen underskriver beviset jf. § 5, og sender det pr. mail til bestyrelsen, som indfører arvingen som andelshaver på medlemslisten på foreningens hjemmeside sammen med det opdaterede, indscannede, underskrevne andelsbevis, jf. § 5.

§§ 5, 6, 7, 8 og 11 finder også anvendelse ved overdragelse ved arv.

Overdragelse af hel andel til ægtefælle, descendent, samlever eller nær samboende ven
§ 13

En andelshaver kan overdrage sin ene eller sine to anparter til sin ægtefælle eller descendent (barn, barnebarn etc.) Udenom den interne og eksterne venteliste. En andelshaver kan også overdrage sin ene eller sine to anparter til sin samlever eller sin nære ven, såfremt andelshaveren har fælles husholdning med den pågældende i samme boenhed. §§ 5, 6, 7, 8 og 11 finder også anvendelse ved sådanne overdragelser.

En andelshaver har også denne ret i forbindelse med ægteskabets, samlivets eller samboskabets ophør.

Hvis en andelshaver har gjort brug af overdragelsesretten, kan vedkommende ikke købe en ny andel.

Senest tre måneder før overdragelsen skal finde sted, skal andelshaveren pr. mail give bestyrelsen meddelelse om overdragelsen sammen med den nye andelshavers kontaktoplysninger, jf. § 5, med mindre den pågældende allerede ér andelshaver.

Hvis betingelserne for overdragelsen er opfyldt, sørger bestyrelsen for, at den nye andelshaver anføres på andelsbeviset, og sender andelsbeviset pr. mail til den nye andelshaver. Den pågældende underskriver beviset jf. § 5, og sender det pr. mail til bestyrelsen, som indfører den pågældende som andelshaver på medlemslisten på foreningens hjemmeside sammen med det indscannede, underskrevne andelsbevis, jf. § 5.
Hvis ægtefællen, samleveren eller samboen ikke ønsker at blive ejer af andelen, skal denne overdrages som beskrevet i § 11.

Fordeling af omkostninger ved overdragelse
§ 14

Eventuelle omkostninger ved andelens overdragelse betales af det udtrædende og det indtrædende medlem (som evt. kan være foreningen) med halvdelen til hver.
Avancebeskatning eller afgifter af fiscal karakter knyttet til overdragelsen, betales alene af det udtrædende medlem, hvad enten de opkræves af danske eller udenlandske myndigheder.

Generalforsamling

§ 15

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Der afholdes ordinær generalforsamling hvert år inden udgangen af marts måned.

Ekstraordinære generalforsamlinger skal afholdes, når et flertal af bestyrelsen eller fem individuelle andele retter henvendelse til bestyrelsens formand herom med angivelse af dagsordensforslag for mødet.

Indkaldelsen sker i begge tilfælde ved bestyrelsesformanden med angivelse af dagsorden og med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlingen afholdes i Danmark.

Som udgangspunkt har kun andelshavere adgang til generalforsamlingen, men generalforsamlingen kan med simpelt flertal godkende, at andre kan deltage i generalforsamlingen uden tale- og stemmeret. Medlemmer har dog altid ret til at medtage økonomisk og /eller juridisk rådgiver.

Dagsorden og medlemsforslag
§ 16

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

1. Valg af dirigent og referent.

2. Bestyrelsens beretning.

3. Fremlæggelse og godkendelse af bestyrelsens forslag til fastsættelse af andelsprisen efter model A eller B, jf. § 10.

4. Fremlæggelse og godkendelse af forslag til A- og B-regnskaber.

5. Redegørelse for benyttelsen i det forløbne år og drøftelse af rulleplan.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleant.

7. Valg af revisor.

8. Beslutningsforslag fra bestyrelse og medlemmer.

9. Fremlæggelse og godkendelse af forslag til A- og B-budgetter indeholdende forslag til kvartalsbetalinger af A- kontingent.

10. Eventuelt.

Medlemsforslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal være modtaget ved mail af bestyrelsens formand senest fire uger forud for generalforsamlingen.

Afstemninger

§ 17

For alle afstemninger uanset emne, og uanset om afstemningen foregår på en generalforsamling, på internettet eller via e-mail, gælder følgende regler:

Hver andel kan højest udløse én stemme. Dette gælder også, når to personer ejer en andel sammen, jf. § 8.

Uanset om andelshaveren ejer mere end én andel, har den pågældende kun én stemme.

Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt.

Medmindre andet er anført i vedtægten, afgøres de på generalforsamlingen behandlede spørgsmål ved almindelig stemmeflerhed blandt de fremmødte i afstemningen deltagende andelshavere.

Referat
§ 18

Over det på generalforsamlingen passerede udarbejdes et referat, som skal godkendes af den nyvalgte bestyrelse. Bestyrelsen er ansvarlig for, at det af bestyrelsen godkendte referat bliver lagt ud på foreningens hjemmeside senest 6 uger efter, at generalforsamlingen blev afholdt

Afstemninger over nettet eller pr. e-mail

§ 19

Bestyrelsen kan træffe beslutning om, at der blandt medlemmerne skal afholdes afstemninger over internettet eller pr. e-mail, medmindre andet fremgår af vedtægten, jf. f.eks. § 22.

Problemstillingerne, der forelægges til afstemning pr. e-mail, mv., skal være formuleret således, at der til de enkelte spørgsmål kan svares ja eller nej.

Svarfristen skal sættes til mindst to og højest fire uger.

Til en gyldig vedtagelse efter afstemning pr. e-mail, mv. kræves, at mere end halvdelen af de i afstemningen deltagende andelshavere stemmer for forslaget.

Hvis vedtægten stiller andre og mere skærpede krav til afstemningen, som f.eks. ved beslutninger om vedtægtsændringer, jf. § 27 og om opløsning af foreningen, jf. § 28 skal proceduren i disse bestemmelser følges.

Forslag, der lovligt måtte være forhandlet på en generalforsamling, kan ikke sendes til afstemning pr. e-mail, mv., før der er forløbet mindst et år, eller der forinden har været afholdt en generalforsamling, enten ordinær og ekstraordinær, hvor forslaget ikke har været til afstemning. Dette gælder dog ikke ved den procedure, der gælder for vedtagelse af henholdsvis vedtægtsændringer, jf. § 26, køb, salg og pantsætning af fast ejendom, jf. § 27 og opløsning af foreningen, jf. § 28

Bestyrelse
§ 20

Mellem generalforsamlingerne ledes foreningen af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne valgt bestyrelse på tre medlemmer.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og kasserer.

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

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

Bestyrelsen fører referat over de væsentligste beslutninger, som træffes på afholdte bestyrelsesmøder.

Bestyrelsens mødeplan og mødereferater gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen træffer beslutninger ved almindelig stemmeflerhed. Der skal mindst være 2 bestyrelsesmedlemmer tilstede for at bestyrelsen er beslutningsdygtig. Suppleanten kan deltage i bestyrelsens møder uden stemmeret.

Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten for den resterende del af valgperioden.

Tegningsregler
§ 21

Foreningen tegnes af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

Ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom tegnes foreningen dog af samtlige bestyrelsesmedlemmer i forening.

Kassereren har prokura til den daglige drift.

Eksklusion af andelshavere
§ 22

Eksklusion af en andelshaver kan kun ske, hvis den pågældende groft overtræder lokale love, lovgivning af relevans for foreningen, vedtægter eller husorden, skreven såvel som uskreven.

En generalforsamling kan under de omstændigheder med mindst 3/4 af de i afstemningen deltagende andelshaveres stemmer vedtage at ekskludere andelshaveren. Det er dog en forudsætning, at en forud-gående generalforsamling med mindst samme stemmeflerhed har tildelt den pågældende en advarsel sammen med en tilkendegivelse om, at en ny overtrædelse vil resultere i eksklusion.

Der skal mellem de to generalforsamlinger forløbe mindst tre måneder og højest fem år**.** Den pågældende andelshaver, der er indstillet til enten advarsel eller eksklusion, har fortsat både stemmeret og taleret på generalforsamlingen.
Tildeling af advarsel om eksklusion og forslag om eksklusion kan ikke behandles gennem afstemning over nettet eller via e-mail, men alene på ordinære eller ekstraordinære generalforsamlinger.

Et ekskluderet medlem anses udtrådt pr. beslutningsdatoen, og medlemmets andel overdrages og afregnes efter § 11.

Regnskabsår
§ 23

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Regnskab og revision
§ 24

Bestyrelsen er ansvarlig for, at der hvert år udarbejdes et årsregnskab.

Generalforsamlingen vælger for et år af gangen en revisor til at revidere foreningens årsregnskab.

Revisor kan vælges både i og udenfor medlemmernes kreds.

Det af revisor reviderede årsregnskab forelægges for bestyrelsen og fremlægges til godkendelse på den efter regnskabsårets udløb førstkommende ordinære generalforsamling.

Det af generalforsamlingen godkendte regnskab lægges ud på foreningens hjemmeside.

Hæftelse og belåning af andele
§ 25

Medlemmerne hæfter alene med værdien af deres andele.

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

Vedtægtsændringer
§ 26

Generalforsamlingen kan ændre vedtægterne, hvis mindst halvdelen af alle andele er repræsenterede ved afstemningen, og mindst 3/4 af de i afstemningen deltagende andelshavere stemmer for forslaget.

Såfremt betingelsen om, at mindst halvdelen af alle andele skal være repræsenteret ved afstemningen, ikke var opfyldt, men mindst ¾ af de i afstemningen deltagende andelshavere stemte for forslaget, kan det uændrede forslag senere vedtages på en ekstraordinær generalforsamling med ¾ flertal blandt de i afstemningen deltagende medlemmer.

Denne anden afstemning skal afholdes tidligst to uger og senest otte uger efter den første, og kan efter den første generalforsamlings beslutning med almindelig stemmeflerhed afholdes som en afstemning over internettet eller pr. e-mail.

Køb, salg og pantsætning af fast ejendom
§ 27

En beslutning om køb, salg og pantsætning af fast ejendom skal træffes efter samme procedure som for vedtægtsændringer, jfr. § 26.

Opløsning af foreningen
§ 28

En beslutning om at opløse foreningen skal træffes efter samme procedure som for vedtægtsændringer, jfr. § 26.

Beslutter generalforsamlingen at opløse foreningen, vælger generalforsamlingen samtidig en eller flere likvidatorer, der forestår foreningens afvikling efter de i lovgivningen fastsatte regler.

Beslutning om at afhænde foreningens sidste faste ejendom, anses som en beslutning om likvidation

Likvidator skal afhænde foreningens aktiver bedst muligt og fordeler et eventuelt overskud, efter gældsposter og andele er afviklet, til et almennyttigt formål i lokalområdet hvor ejendommen er beliggende.

Tvister
§ 29

Enhver tvist mellem foreningen og et medlem, såvel nuværende som udtrådte, og mellem medlemmer indbyrdes i deres egenskab af medlemmer, skal søges løst i mindelighed eventuelt med bistand fra en konfliktmægler/mediator.

Hvis det ikke er muligt at løse konflikten på den måde, kan tvisten indbringes for de almindelige domstole med Retten i Odense som værneting uanset sagens størrelse og art.

Nærværende vedtægter er vedtaget på foreningens generalforsamling den 3. marts 2018. Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at træffe beslutning om tidspunktet for nærværende vedtægts ikrafttræden. Fra ikrafttrædelsestidspunktet afløser nærværende vedtægter således fuldt og helt de tidligere vedtægter godkendt på foreningens stiftende generalforsamling den 4. august 2007 med senere ændringer (5. marts 2011 og 1. marts 2014).

Nærværende vedtægter træder i kraft den 1. maj 2018 (besluttet på bestyrelsesmøde 24. april 2018).

Ændring i §4 jf. Beslutning på generalforsamlingen 19. Marts 2022.

Ændringer i &11 og &13 jf. beslutning på generalforsamlingen den 14. marts 2026.