

## **VEDTEKTER FOR ANDØYA BÅTHAVN A/L**

Godkjent av årsmøte 13.mai 2014

Godkjent av årsmøte den 15.mai 2012 revisjon oppdatert 18.mai 2012

(Sist godkjent av årsmøte den \_\_\_\_\_ 2009)

(av 25. mai 1992 med revisjoner av 15. april 1994,

12. februar 1997, 30. april 1998, 12. april 2000,

20. mars 2002, 29.april 2003 og \_\_\_\_\_ 2009)

### **§ 1 NAVN**

Andøya Båthavn A/L er et andelslag med forretningskontor i Kristiansand kommune.

Andelslaget er et eget rettssubjekt hvor ingen av andelseierne har personlig ansvar for andelslagets forpliktelser.

### **§ 2 FORMÅL**

Andelslagets formål er etablering og drift av en båthavn for småbåter i Løvik og ellers virke til fremme av interessene til andelseierne og beboere på Andøya som er medlemmer av Ytre Andøya velforening.

### **§ 3 ANDELER, ANDELSEIERE OG ANDELSINNSKUDD**

Andelslaget består av 172 andeler. Alle andeler gir lik rett i andelslaget selv om innskuddene og størrelsen på båtplassene varierer.

Kun fysiske personer som er bosatt på Andøya og som er medlem av Ytre Andøya Velforening kan være andelseiere. Det er kun tillatt å eie en andel hver med mindre man har ervervet flere andeler før 1. januar 2003. I sistnevnte tilfelle har disse andelseierne imidlertid ikke rett til å erverve flere andeler enn de hadde pr. nevnte skjæringstidspunkt.

Eierbegrensningen hindrer ikke at en andelseier samtidig disponerer en fast jolleplass.

Andelseierne registreres i en andelseierbok som føres av styret i andelslaget. Andels-eierboken skal føres på betryggende måte og kan føres elektronisk. I andelseierboken skal andelseierne innføres i alfabetisk orden med angivelse av navn og adresse. I tillegg skal det til enhver tid gjeldende indeksregulerte andelsinnskudds størrelse fremgå av andelseierboken.

Styret avgjør hvem som skal få innsyn i andelseierboken.

Den enkelte andelseier har rett til å få utlevert et skriftlig andelsbrev som bekrefter at han/hun er andelseier i andelslaget. Andelsbrevet skal som et minimum inneholde navn på andelslaget og andelseieren. Et slikt andelsbrev er intet verdipapir.

Hver andelseier har plikt til å yte et rentefritt lån til andelslaget (heretter kalt andelsinnskudd).

Størrelsen på andelsinnskuddet avhenger av hvilken størrelse på båtplass som andelseieren etter avtale med andelslaget får rett til å disponere. Som dokumentasjon på låneforholdet utferdiges et andelsinnskuddsbevis som er et overdragelig verdipapir, men som kun kan overdras sammen med andelen.

Andelsinnskuddet skal være fullt ut betalt til andelslaget før man kan benytte den tildelte båtplass.

Følgende indeksregulerte andelsinnskudd er fastsatt med virkning fra og med årsmøtet for 2003:

– 2.5 m bredde – kr. 32.800

– 3.0 m bredde – kr. 36.400

– 3.5 m bredde – kr. 40.000

– 4.0 m bredde – kr. 43.700

– 4.5 m bredde – kr. 47.300

– 5.0 m bredde – kr. 51.000

– 5.5 m bredde – kr. 54.600

Andelsinnskuddene skal indeksreguleres hvert år i samsvar med endringen i konsumprisindeksen.

#### **§ 4 NÆRMERE OM ANDELSEIERNES RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE**

Andelseieren har rett til eksklusiv bruk av den båtplass som er tildelt fra andelslagets side mot å betale ovennevnte andelsinnskudd som et engangsinnskudd, og i tillegg betale en løpende årlig avgift som fastsettes av andelslagets årsmøte eller styret (jf. § 8 sjette ledd). Hvis driftsmessige tilsyn tilsier det, kan styret anviser en ny båtplass til andelseieren.

Andelseieren har rett til å leie ut båtplassen han/hun disponerer for inntil 1 år. Styret skal informeres skriftlig om utleie. Utleie for lengre tid enn 1 år vil gi andelslaget fortrinnsrett til å leie båtplassen.

Andelseieren er ansvarlig for å informere leietakeren om de regler som gjelder for havnen.

Andelseieren har rett til å søke om vinteropplagsplass og jolleplass, samt søke om bytte av båtplass. Styret administrerer dette og avgjør selv om søknadene skal innvilges eller forkastes.

Andelseieren er forpliktet til å etterleve de til enhver tid gjeldende vedtekter, samt respektere og følge rettmessige vedtak som treffes av årsmøtet eller styret i andelslaget. Andelseieren er også forpliktet til å følge de sikkerhets- og ordensforskrifter som gjelder for havnen.

Andelseieren plikter å ta i mot valg til alle tillitsverv, men kan etter å ha sittet i styreverv, frasi seg videre valg for en periode lik den tid de har fungert.

Andelseieren plikter å ta del i dugnad, vaktordning og lignende etter vedtak fra styret. Styret kan fastsette et kronebeløp for manglende deltagelse.

#### **§ 5 VINTEROPPLAGSPASSER OG JOLLEPLASSER**

Bruksretten for vinteropplagsplasser dekker perioden fra 5. oktober til 1. juni hvert år.

Det er ikke tillatt å selge bruksrett til opplagsplass.

Bruksrett til opplagsplass skal innløses av styret mot innskuddet når båtplassen selges. Styret har anledning men ikke plikt til å innløse bruksrett til opplagsplass dersom andelshaveren ber om det.

Bruksretten til opplagsplass gjelder kun for båt. Alle andelshavere som har båten i vinteropplag betaler opplagsavgift etter størrelsen på båten.

Opplagsavgiften deles inn i tre satser etter størrelsen på båten

Sats 1: for båter 0-20 fot inkludert båthenger

Sats 2: for båter 21-33 fot inkludert båthenger

Sats 3: for båter 34-40 fot inkludert båthenger

For andelshavere som har kjøpt en bruksrett til opplagsplass legges opplagsavgiften på årsavgiften.

Dersom andelshaveren ikke skal benytte opplagsplassen ett år, vil opplagsavgiften bli refundert dersom andelshaveren melder dette til styret innen 1. oktober samme år.

Kun personer med pliktig medlemskap i Ytre Andøya Velforening kan ha båt i opplag på båtlagets opplagsplass i Løvika

Styret i andelslaget har videre rett til å leie ut andre enn faste jolleplasser for inntil 1 år om gangen.

Som "jolle" regnes kun båter inntil 14 fot. Kun andelseiere i andelslaget og beboere på Andøya som er medlem av Ytre Andøya velforening, kan leie en slik jolleplass. Styret administrerer ordningen, men årsleien må godkjennes av årsmøtet. De nærmere betingelser fastsettes i en standard leieavtale.

Bruksrett til jolleplass skal innløses av styret mot innskuddet når båtplassen selges. Eller styret kan bestemme innløsning av jolleplassen dersom leietaker flytter fra øya, ikke lenger er medlem av Ytre Andøya velforening eller misligholder årsleien. Det er ikke anledning til å selge eller overdra en jolleplass til andre enn båtlaget.

#### **§ 6 OVERDRAGELSE AV ANDELER OG ANDELSINNSKUD**

Overdragelse av andeler er ikke tillatt med mindre man får samtykke til dette fra styret i andelslaget.

Søknad om samtykke skal sendes skriftlig til et av styremedlemmene i andelslaget, fortrinnsvis styrets

leder. Styret skal behandle søknaden innen rimelig tid etter den er mottatt.

Styret må ha en saklig grunn for å nekte å gi samtykke.

Styret plikter å gi sitt samtykke i følgende situasjoner:

1. Dersom andelen og andelsinnskuddet overdras sammen til en privatperson sammen med andelseierens faste eiendom, og

2. Dersom andelen og andelsinnskuddet overdras sammen til en nærstående til andelseieren som bor på Andøya og er medlem av Ytre Andøya velforening. Som nærstående regnes kun barn, ektefelle eller registrerte samboere til andelseieren.

Styret plikter å nekte å gi sitt samtykke i følgende situasjoner:

a) Dersom andelen og andelsinnskuddet ikke skal overdras sammen, og/eller

b) Dersom erververen ikke er medlem av Ytre Andøya velforening og heller ikke bosatt på Andøya, og/eller

c) Dersom erververen ikke er en privatperson.

Dersom særlige grunner tilsier det, har styret rett til å samtykke i at andelen overdras for en tidsbegrenset periode til en erverver som er bosatt et annet sted enn Andøya og/eller som ikke er medlem av Ytre Andøya vel.

Dersom vilkårene for å samtykke i overdragelsen er til stede, skal styret snarest sørge for at erververen føres inn i andelseierboken som ny andelseier.

Erververen av en andel kan bare utøve de rettigheter som tilkommer en andelseier når ervervet er innført i andelseierboken. Inntil da tilligger disse rettighetene avhenderen.

Styret har anledning men ikke plikt til å innløse en båtplass mot indeksregulert innskudd, dersom båtplassen ikke er solgt innen ett år etter at andelshaver har solgt huset og flyttet fra øya.

Andelshaver har i dette tidsrommet selv anledning til å benytte båtplassen og opplagsplassen.

## **§ 7 STYRET**

Andelslaget ledes av et styre på 5 medlemmer. Fire av disse velges på årsmøtet blant andelseierne, og en utpekes av Ytre Andøya velforenings styre.

Styrets leder velges særskilt for ett år av gangen. De øvrige valgte styremedlemmene velges for ett eller to år av gangen etter årsmøtets nærmere bestemmelse. Styret konstituerer seg selv med en funksjonsfordeling som finnes hensiktsmessig.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Styrets leder og et av styremedlemmene i fellesskap tegner andelslaget. Prokura kan gis til styrets leder.

## **§ 8 STYRETS RETTIGHETER OG PLIKTER**

Forvaltningen av andelslaget hører under styret. Styret skal sørge for en forsvarlig organisering av driften, og skal lede andelslagets drift innenfor rammen av vedtektene og årsmøtets beslutninger så fremt disse ikke er i strid med lover eller forskrifter.

Innenfor den ramme som er fastsatt av årsmøtet i budsjettet, kan styret knytte til seg den administrative, tekniske, økonomiske eller juridiske bistand som anses som nødvendig for å kunne drive andelslaget forsvarlig.

Styret er pliktig til å sørge for at det føres et forsvarlig regnskap for andelslaget. Regnskapsføringen skal være i samsvar med god regnskapsskikk. Regnskapsåret er fra 1.1 til 31.12.

Det skal føres protokoll fra alle styremøter. Styret skal gjøre det som er nødvendig for at andelslagets årsmøte kan gjennomføres i samsvar med vedtektene.

Styret treffer i forhold til andelslaget, endelig beslutning i alle saker som ikke i henhold til disse vedtekter skal behandles av årsmøtet.

Styret har rett til å fastsette årsavgiften for sjø og land, samt jolleavgiften, dersom endringen fra et år til et annet ligger innenfor 10 %. Årsavgiften skal spesifiseres på andel til driftsutgifter og andel til reinvestering. 10 % regelen gjelder separat for drift og reinvestering.

Styrets medlemmer har rett til et passende årlig honorar dersom årsmøtet samtykker i dette. Årsmøtet fastsetter i så fall størrelsen på honoraret etter innstilling fra styret.

## **§ 9 ÅRSMØTET**

Andelslagets øverste organ er årsmøtet.

Innen utgangen av april hvert år skal det ordinære årsmøtet være avholdt. Styret kan bestemme at det skal innkalles til ekstraordinært årsmøte.

Styret er ansvarlig for at innkalling til et årsmøte skjer med minst 14 dagers skriftlig varsel. Innkalling kan skje elektronisk dersom dette er forsvarlig.

På årsmøter skal styrets leder åpne møtet og sørge for at det før første avstemning opprettes en fortegnelse over de andelseiere som har møtt på årsmøtet, enten selv eller ved fullmektig som har fremlagt skriftlig fullmakt. Fortegnelsen skal sammenholdes med andelseierboken.

Følgende saker skal alltid behandles på det ordinære årsmøtet:

- a. Valg av møteleder, referent og en person som skal undertegne protokollen sammen med møteleder.
- b. Godkjenning av årsberetning og årsregnskap
- c. Fastsettelse av budsjett for styret
- d. Valg av styre og valgkomite.
- e. Fastsettelse av årsavgift for sjø og land, samt jolleavgift, dersom ikke styret benytter seg av sin rett etter § 8 sjette ledd.
- f. Fastsettelse av honorar til styret.

Hver andel gir en stemme.

Med mindre annet er bestemt i disse vedtektene treffes avgjørelser av årsmøtet med vanlig simpelt flertall. Ved stemmelikhet har møteleder dobbeltstemme.

Styret plikter å sende andelseierne nødvendig materiell og dagsorden for årsmøtet sammen med innkallingen. Forslag som fremmes av andre enn styret i saker som ovenfor nevnt, må være styret i hende senest en måned før årsmøtet.

Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 25 av andelseierne er møtt fram; enten personlig eller med skriftlig fullmakt fra andre andelseiere.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når enten styret eller minst 43 (25 %) av andels-eierne forlanger det. Når initiativet kommer fra andre enn styret, skal ekstraordinært årsmøte avholdes senest 1 måned etter at styret har mottatt skriftlig henvendelse.

For ekstraordinært årsmøte gjelder de samme regler som for ordinært årsmøte så langt de passer.

## **§ 10 FORHOLDET TIL YTRE ANDØYA VEL**

Tildeling av båtplass, samtykke til overdragelse av andeler, samt innløsning av andeler, skal skje av andelslagets styre, men velforeningen skal holdes løpende orientert om slike forhold dersom ikke det styremedlem velforeningen har utpekt er til stede på styremøter.

Styret i andelslaget skal oversende en oppdatert utskrift av andelseierboken til velforeningens styre så snart det skjer endringer i denne.

## **§ 11 MISLIGHOLD**

Styret kan fastsette frister for betaling av årlige avgifter, leie og andre utgifter. Ved vesentlig

betalingsmislighold kan styret bestemme at plassen skal innløses, jf. § 13.

Ved betalingsmislighold kan andelslaget motregne i andelseierens andelsinnskudd.

## **§ 12 VEDTEKSENDRINGER**

Vedtektsendringer krever tilslutning av minst 2/3 av de andelseiere som er til stede på årsmøtet.

Vedtektenes §§ 2, 3, 6, 7, 10, 12, 13 og 14 kan ikke endres uten at Ytre Andøya vel samtykker i dette.

Samtykkenektelse krever saklig grunn.

Videre må ikke eventuelle vedtektsendringer stride mot den avtale som er inngått med naboene den 23. april 2001 og som erstattet forrige avtale datert 19. mai 1992.

## **§ 13 INNLØSNING**

Andelslaget har en rett, men ingen plikt, til å innløse andelseieren i følgende tilfeller:

I) Dersom andelseieren overdrar andel/andelsinnskudd uten at det er gitt samtykke til dette fra styret, eller

II) Dersom andelseieren flytter fra Andøya, eller

III) Dersom andelseieren vesentlig misligholder sin betalingsplikt og/eller andre plikter etter nærværende vedtekter, eller

IV) Dersom andelseieren selger eiendommen og flytter fra Andøya og ny eier av eiendommen ikke samtidig erverver andelen, eller

V) Dersom andelseieren melder seg ut av Ytre Andøya velforening eller i vesentlig grad ikke oppfyller sine forpliktelser overfor velforeningen.

VI) Dersom andelseieren eier mer enn en andel, og overdrar begge andelene sammen med eiendommen. I så fall har andelslaget kun rett til å innløse den andelen som erververen ikke ønsker å beholde.

Ved en innløsning er andelslaget forpliktet til å betale andelseieren det andelsinnskudd som er oppført i andelseierboken til enhver tid. Andelseieren har ikke krav på rente.

Betaling skal skje innen 30 dager etter at skriftlig melding om styrets innløsningsbeslutning er mottatt av andelseieren, dog under forutsetning av at andelseieren samtidig overleverer sitt andelsinnskuddsbevis.

Andelseiere har ikke selv rett til å kreve andelen innløst.

## **§ 14 OPPLØSNING**

Forslag om oppløsning av andelslaget må behandles av årsmøtet. Årsmøtet er ikke kompetent til å beslutte oppløsning med mindre halvparten av andelseierne i andelslaget er representert på årsmøtet, enten personlig eller ved skriftlig fullmakt.

Beslutning om å oppløse andelslaget treffes av årsmøtet, men forutsetter at ¾ av representerte andelseiere på årsmøtet stemmer for dette. Andelslaget kan ikke oppløses hvis minst 20 andelseiere forlanger at det skal bestå.

Andelslaget kan i alle fall ikke oppløses uten at Ytre Andøya Vel samtykker i dette. Samtykkenektelse kan ikke skje uten at det er saklig grunn for det.

Dersom andelslaget blir besluttet oppløst, skal andelslagets midler fordeles likt på andelseierne, dog slik at indeksregulerte andelsinnskudd først skal tilbakebetales.

Avviklingen skal skje i regi av et avviklingsstyre.