



Retningslinjer Fritidslandsbyen Gammelstorp EF

Bestyrelsen har samlet tidligere indstillinger til vædtægtsændringer i dette forslag. Vi har samlet forslagene til en helhed. Nogle tekster kan også indgå delvis i vedtægten, men er i højere grad foldet ud her.

Retningslinjen skal kun vedtages med almindeligt flertal på generalforsamlingen. På den måde er det lettere at holde dokumentet ajour.

Retningslinjer

Venteliste

Når en andelshaver ønsker at sælge sin andel, skal dette meddeles til bestyrelsen. Andelshaveren har ansvaret for at finde en køber.

Foreningen skal føre en venteliste. Ventelisten kan uddelegeres til en anden aktør. Indtil videre forestår Almenr ventelisten. Bestyrelsen har kompetence til evt. at skifte aktør eller selv påtage sig opgaven.

Andelshaver kan selv sælge sin andel, det kan være til rettighedshaver til andelen eller til anden køber.

Rettighedshavere, som helhed får forkøbs-/fortrinsret, såfremt de lader sig registrere på ventelisten. Når en andelshaver ønsker at sælge sin andel, kan ventelisten bringes i anvendelse.

Gældende ved alle salg: Den nye andelshaver skal godkendes af bestyrelsen i overensstemmelse med vedtægten.

Er der ingen på ventelisten, eller ønsker de på ventelisten ikke at købe, er det andelshavers eget ansvar at finde en køber.

Fritidslandsbyen Gammelstorp engagerer sig ikke økonomisk i andelshaveres salg af andele, hverken med markedsføring, advokatbistand eller andre omkostninger.

Rettighedshavere

Dette er en aftale mellem andelshavere, som også gælder for rettighedshavere.

Ethver andelshaver kan vælge at dele sine brugsrettigheder til Fritidslandsbyen med op til tre (3) rettighedshavere.

Rettighedshavere kan bruge Fritidslandsbyen på lige vilkår som andelshaveren. Andelshaveren kan ændre, hvem vedkommende har opført som rettighedshavere.

Ændring af rettighedshavere kan ske en gang årligt eller efter henvendelse til bestyrelsen.

Foreningen har ingen indflydelse på, hvem der er opført som rettighedshavere. Reglen er at andelshaver og/eller rettighedshaver skal være til stede i de perioder, hvor huset/husene lejes. Det er kun andelshavere og rettighedshavere der kan benytte bookingssystemet.



Retningslinjer Fritidslandsbyen Gammelstorp EF

I tilfælde af misbrug af bookingsystemer, huse, uretmæssig videreudlejning mv. Følges vedtægtens regler om sanktioner for andelen.

Partsandele, halve, kvarte, tredjedele mv.

Andelshaveren er den, der står på beviset udstedt af foreningen.

Salg af partsandele er en privat sag. Foreningen kommunikerer kun med andelshaveren på beviset. Andelshaveren sørger selv for viderekommunikation til partsandele.

Det er andelshaveren, som udøver de demokratiske rettigheder i henhold til vedtægten for foreningen.

Foreningen består af det i til de individuelle andelsbeviser, nævnte antal andelshavere 120. Per juni 2025 er vi 90 andelshavere.

Hvis en andelshaver eller rettighedsgaver overtræder foreningens regler om tilstedeværelse eller groft tilsidesætter vedtægter eller regler, kan det føre til udelukkelse fra bookingsystemet og inddragelse af lejeperioder indtil en generalforsamling kan behandle sagen.

Demokratiske rettigheder

Fremover kan følgende vælges til bestyrelsen og suppleanter

- Andelshavere og
- Rettighedshaver.

Der skal der til enhver tid være et flertal i bestyrelsen af andelshavere.

Aktivitetsfonden

Helt overordnet må foreningen ikke akkumulere nogen formue. Der må kun opkræves de nødvendige bidrag, som dækker foreningens driftudgifter. Vedtægten er ikke fyldestgørende for, hvad der kan henlægges til i Aktivitetsfonden.

Vi må jævnfør svensk lovgivning henlægge til

1. Fornyelse
2. Vedligeholdelse
3. Fælles investeringer
4. Fælles aktiviteter
5. Beslutning om at optage lån foretages også med udgangspunkt i Aktivitetsfonden.

Det er vigtigt, at det er overordnede principielle emner, som oplistes. Der er tilsyneladende ingen begrænsninger for henlæggelser. De fleste emner/projekter kan indgå, så længe de er til gavn for vores fælles ejendom og/eller fællesskab, der får udbytte af brug af midlerne.



Retningslinjer Fritidslandsbyen Gammelstorp EF

Enkeltpersoner kan søge midler hos bestyrelsen, men det vil være mest hensigtsmæssigt, at der udpeges et udvalg/en gruppe som i fællesskab er ansvarlige.

Der udarbejdes en oversigt over, hvordan vi vedligeholder vores huse plus en vedligeholdelsesplan, som kan anvendes til budgettering og henlæggelser. Ligeledes kan der også vedtages en langsigtet aktivitetsplan eller andet, som fællesskabet tilgode.

Overskud

Når der er overskud på driften, kan det skyldes et for højt kvartalsvis bidrag f.eks en fejl, hvor indtægterne har været budgetteret meget højere end nødvendigt.

Generalforsamlingen er forpligtet til at tage stilling til et overskud efter henlæggelser til aktivitetsfonden.

Det er generalforsamlingen, der beslutter, om overskuddet skal tilbageføres til foreningen eller udbetales til andelshaverne i forhold til de indbetalte bidrag. Tilbagebetaling til foreningen kan evt. nedsætte det kommende års kvartalsbidrag.

Hovedformålet skal være at overskud skal komme foreningens virksomhed og andelshaverne til gode.

Underskud

Det årlige budget vedtaget på generalforsamlingen har til formål at balancere. Uforudsete udgifter, mindre belægningsprocenter i udlejningen og skader på inventar og huse, som ikke dækkes af forsikringen, kan være medvirkende til evt. underskud.

I tilfælde af underskud forsøges det indækket af egenkapitalen eller aktivitetsfonden.

Yderste konsekvens vil være at optage lån.

Dette er en aftale mellem andelshavere, som også gælder for rettighedshavere.

Vedtaget på ordinær generalforsamling 16. juni 2025

Dato 30. juni 2025 underskrevet af dirigent, referent og protokolunderskriver

Rikke Vogelsang

Peter Waldorff

Jens Christian Hansen