

VEDTEKTER FOR SAMVIRKEFORETAKET SAGODDEN (ORG.NR.998 799 465)

(med siste endringer vedtatt på årsmøtet 19. juli 2023)

§1 NAVN, FORMÅL OG VIRKSOMHET:

Foretakets navn er Samvirkeforetaket Sagodden. ("**Foretaket**").

Foretaket omfatter et bryggeanlegg og et fellesområde på eiendommen gnr. 59 bnr. 206 i Sømiskilen ved Fevik i Grimstad kommune ("**Eiendommen**").

Foretakets virksomhet og formål er å eie og organisere bruken av Eiendommen for medlemmene av Vessøya Hytteeierforening, org.nr. 997 396 758 - "**Hytteeierforeningen**" samt tilrettelegging av forholdene på Eiendommen for etablering av samt for drift og vedlikehold av et bryggeanlegg for de andelshavere som har tegnet seg for, og som har fått tildelt og betalt for, en bryggeplass på bryggeanlegget på Eiendommen – "**Bryggeanlegget**".

Videre omfattes drift og vedlikehold av en båtutsettingsrampe, opplagsplass for utriggere mv til Bryggeanlegget samt i samarbeid med Hytteeierforeningen, å tilrettelegge for bading og andre friluftaktiviteter på Eiendommen.

Styret skal påse at det utarbeides og holdes vedlike ordensregler for Bryggeanlegget og for fellesområdene på land. Gjeldene ordensregler følger som Vedlegg 1.

Ny §2 ORGANISASJONSFORM OG HJEMKOMMUNE:

Foretaket er fra 22. september 2012 registrert som et samvirkeforetak (SA), med navnet «**Samvirkeforetaket Sagodden**». Foretaket er registrert med organisasjonsnummer: 998 799 465.

Foretaket er hjemmehørende i Grimstad kommune.

§3 PARTSRETTIGHETER

Berettiget til å kjøpe andeler i Foretaket er medlemmer av Vessøya Hytteeierforening. En andel i foretaket inkluderer ikke båtplass. Kun eiere av eiendommer i området angitt i vedlagte kart

(Vedlegg 2) kan være andelshavere i Foretaket. En eiendom (et gnr/bnr) kan tegne seg for og kan kun ha en andel i foretaket.

Prisen på nye andeler i Foretaket fastsettes av styret på grunnlag av de opprinnelige innskudd, nye investeringer som er foretatt og endringene i konsumprisindeksen på innskuddet. En andel (uten rett til båtplass på Bryggeanlegget) kostet pr. 16.7.2012 kr 3 300.

Medlemskapet i Foretaket regnes fra den dag den av styret fastsatte pris på en andel i henhold til dette punkt er innbetalt til Foretaket. Andelshavere må være medlem av Vessøya Hytteeierforening.

Ved salg av sin eiendom kan andelshaveren samtidig selge sin andel i Foretaket til kjøperen. Andelshaveren kan ikke velge å beholde andelen i Foretaket etter at andelshaveren ikke lenger eier eiendom som er berettiget til å eie en andel i Foretaket etter reglene i disse vedtektene. Hvis en andelshaver ønsker å tre ut av foretaket har andelshaveren krav på å få innløst sin andel av Foretaket og å få tilbakebetalt sitt innskudd med samme beløp som opprinnelig ble betalt for andelen. Årsmøtet kan vedta at foretakets årsoverskudd som kan deles ut, skal benyttes til forrentning av andelsinnskuddet eller medlemskapitalkonti, jf samvirkeloven § 30. Tilsvarende har Foretaket rett og plikt til å innløse vedkommende andelshavers andel i Foretaket dersom andelen skilles fra eierskapet til andelshaverens eiendom. Andelshavere i Foretaket hefter kun med sitt innskudd.

De andelshavere som har kjøpt båt plass, og som derved har rett til båt plass på Bryggeanlegget, er i tillegg ansvarlig for en forholdsmessig andel av kostnadene til drift og vedlikeholdet av Bryggeanlegget inklusive for andelshaverens tildelte båt plass.

Andelshavere betaler ikke noen årlig fast medlemskontingent, men de andelshavere som har båt plass på Bryggeanlegget, plikter å dekke en forholdsmessig andel av de årlige drifts- og vedlikeholdskostnader for Bryggeanlegget i henhold til fastsatt budsjett og vedtatt årskontingent for slike kostnader, samt eventuell andre ekstraordinære kostnader som påløper gjennom året til drift og vedlikehold av Bryggeanlegget.

§4 ÅRSMØTE

Foretaket avholder sitt ordinære årsmøte hvert år i tilknytning til årsmøtet i Vessøya Hytteeierforening. Hver andel gir rett til en stemme på årsmøtet. Et medlem har kun en stemme på årsmøtet.

Ved forfall kan andelshaveren i stedet la seg representere ved en fullmektig, som selv ikke behøver å være andelshaver.

Varsel om tidspunkt for ordinært årsmøtet skal være kunngjort ved oppslag og sendt elektronisk (e-post) minst tre uker før det skal holdes.

Innkalling vedlagt årsregnskap, årsberetning og dagsorden for ordinært årsmøtet skal normalt utsendes minst 14 dager før det avholdes.

Ordinært årsmøte har følgende faste dagsorden:

1. Valg av ordstyrer og referent
2. Referat fra forrige årsmøte.
3. Årsberetning
4. Regnskap og revisorrapport
5. Vedlikeholdsplan og eventuell plan for videre utbygging

6. Budsjett og fastsetting av årsleie, båtplasspris, gebyrer, bøter m.m.
7. Forslag eller saker som er anmeldt av andelshaverne skriftlig til styret minst 3 uker før årsmøtet.
8. Valg av styre, andre tillitsverv og revisor. Leder og brygge sjef velges særskilt.

Styret legger frem for årsmøtet forslag til disponering av overskudd og evt. dekning av underskudd.

Foretakets årsoverskudd, kommer ikke til utbetaling til andelshaverne, men videreføres til neste år. Avsetning av midler fra overskudd til særskilt vedlikeholdsfond for Bryggeanlegget bør skje hvert år.

Renteinntekt skal tillegges fondskapitalen hvert år.

Avsatte midler disponeres av styret innenfor rammer godkjent av årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte kan innkalles etter enstemmig beslutning av styret eller hvis minst 1/4 av andelshaverne krever det.

§5 STYRET

Årsmøtet velger et styre på 7 medlemmer blant Foretakets andelshavere med bryggeplass på Bryggeanlegget for 2 år om gangen, inkludert en bryggesjef. Styreleder og bryggesjef velges separat. Det velges ett varamedlem til styret for ett år av gangen. Valgene skjer etter innstilling fra valgkomiteen. Valgkomiteen velges av årsmøtet etter forslag fra styret. Styret er ansvarlig for den løpende drift og for oppsynet med Eiendommen innenfor de rammer som er fastsatt av årsmøtet.

Styret fastsetter ordensregler for Bryggeanlegget (**Bryggeanlegget**) og for øvrige fellesarealer på Eiendommen.

Foretaket forpliktes ved underskrift av styrets leder sammen med et styremedlem.

§ 6 ANDELSHAVERNES PLIKTER OG RETTIGHETER

1. Andelshaverne plikter å rette seg etter Foretakets vedtekter og å motta valg til tillitsverv i Foretaket. Etter å ha sittet i et verv kan andelshaveren frasi seg valg til dette eller sideordnet verv for like lang tid som andelshaveren har sittet i vervet.
2. Andelshaverne plikter å delta i dugnader o.l. etter vedtak av styret.
3. Styret innkaller til dugnad ved behov
4. Andelshavernes rettigheter er beskrevet i vedtektene.

§ 7 BRYGGESJEFENS OPPGAVER OG ANSVAR

1. Fremme Bryggesaker for styret.
2. Organisere årlig inspeksjon og vedlikehold av Bryggeanlegget i tillegg til organisering av utsetting og opptak av utriggere.
3. Ansvar for oppfølging av ordensregler for Bryggeanlegget.

§8 BÅTPLASSER

1. Kun andelshavere i Foretaket kan eie og disponere båtplass på Bryggeanlegget, og det kan kun tildeles 1 båtplass per andel.
2. Styret tildeler båtplasser til andelshavere i Foretaket.
3. Tildelt båtplass er varig og uoppsigelig såfremt intet annet avtales mellom styret og den enkelte andelshaver. Ved uenighet om flytting, eller omfordeling, kan styret legge saken fram for årsmøtet og få den godkjent med 2/3 flertall. Hvis 2 andelshavere ønsker å bytte båtplass innbyrdes, skal dette kunne være mulig hvis slikt bytte ikke har ulemper for andre berørte andelshavere. Slikt bytte skal godkjennes av styret.

Retten til båtplass er varig og uoppsigelig forutsatt at ikke § 9 Mislighold, eller § 12 Oppløsning, kommer til anvendelse. Retten til båtplass i Foretaket er ikke å betrakte som eiendomsrett til fast eiendom eller realsameie ifølge lov om sameie i Eiendommen, for andelshaverne. Tildelt båtplass følger andelshaverens eiendommen ved arv, overførsel til ektefelle, partner eller barn samt ved salg av eiendom hvis selger og kjøper ønsker dette. Melding om dette skal uten opphold sendes til styret.

4. Hvis eier av båtplass ønsker å selge sin båtplass, skal salgssummen baseres på opprinnelig pris, eventuelle tilleggsinvesteringer og generell prisstigning. Slik prisfastsettelse skal også benyttes av styret ved senere tildeling av båtplasser. Slike båtplasser skal tilbys medlemmer på venteliste etter ansiennitet. Ventelisten administreres av styret i Foretaket. Salget av båtplass skal godkjennes av Foretakets styre før båtplassen kan disponeres.
5. Fremleie av båtplass skal begrenses til ett år ad gangen. Andelshavere i foretaket skal ha fortrinnsrett ved utleie. Prisen ved utleie fra og med 2024 skal ikke være høyere enn kr. 4 000 per båtplass, justert for den årlige endringen i Statistisk Sentralbyrås Konsumprisindeks (eller annen anerkjent indeks dersom denne bortfaller) regnet fra indeksen per 15. januar 2023 til indeksen per 15. januar i det aktuelle leieåret.
6. Hvis en båtplass ikke benyttes hele eller deler av sesongen bør dette meddeles styret, som da kan formidle utleie til andre andelshavere.
7. Hver båt skal ligge på den tildelte plass for båtseierens regning og risiko.
8. Utlån og utleie av båtplasser mellom andelshaverne skal godkjennes av styret.
9. Styret vil holde oppdaterte lister om hvem som disponerer de forskjellige båtplassene.
10. Styret har ansvaret for at prislisten for båtplasser til enhver tid er oppjustert.

§9 MISLIGHOLD

Dersom en andelshaver misligholder sine forpliktelser vedtatt av årsmøtet, herunder unnlater å betale hele eller deler av fastsatt kontingent/bryggeavgift, kan styret drive inn de utestående fordringene med hensiktsmessige midler og i siste instans ved inkasso. For de av andelshaverne som ikke har en tinglyst rett til bryggeplass på Sagodden gnr: 59, bnr. 206 (Bryggeanlegget), kan årsmøtet ved gjentakende eller varig mislighold vedta å innløse andelen og bryggeplassen og tildele den til andre med rett til å tegne andel i Foretaket. Til dette kreves minst 2/3 flertall på et årsmøte. Den berørte andelshaver skal varsles skriftlig om årsmøtets vedtak og kan innen 3 uker ordne opp i sitt forhold og unngå innløsning.

§10 PARKERING AV BIL

Parkering på Foretakets fellesareal, med unntak av parkering på areal som i reguleringsplanene for Eiendommen er avsatt til parkering, bortsett fra ved nødvendig kjøring for utsetting og opptak av båter og utstyr, er ikke tillatt. Eventuell parkering i forbindelse med utleie av båtplasser reguleres av styret i overensstemmelse med retningslinjer fastsatt av årsmøtet.

§11 VEDTEKSENDRINGER

Vedtektsendringer, herunder spørsmål om oppløsning av Foretaket, kan vedtas på årsmøtet med 3/4 flertall. Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 1/3 av andelshaverne møter. Vedtektsendringer som omhandler avgrensning av området for andelshavere i Foretaket (§3, 2.setn.) og disponering av bryggeplasser (§8, 1.setn.) kan kun skje etter godkjenning av planmyndigheten i Grimstad kommune. Vedtektene kan ikke endres til ugunst for en enkelt andelshaver med rett til båtplass uten samtykke fra vedkommende andelshaver.

§12 OPPLØSNING

Dersom Foretaket oppløses, har andelshaverne rett til å få utbetalt sine andelsinnskudd og innestående på medlemskapitalkonti, så langt det er midler i foretaket etter at foretakets gjeld er dekket. I tillegg har andelshaverne krav på renter på andelsinnskuddet evt medlemskapitalkonti så langt det er dekning for det. For øvrig gjelder samvirkelovens § 135 punkt 1-6, herunder slik at gjenværende midler utover det ovenstående skal fordeles på de som er medlemmer på oppløsningstidspunktet, jf § 135 nr 5 basert på medlemmenes omsetning med foretaket de 5 siste årene. Så langt det er dekning for det etter at foretakets gjeld er betalt og det er innenfor lovens rammer og ikke i strid med disse vedtektene forøvrig, så tilfaller bryggeanlegget ved oppløsning foretakets andelshavere, med samme rettigheter som de som har hatt plasser på bryggeanlegget har før oppløsningen.

ORDENSREGLER FOR VESSØYA BRYGGE (BRYGGEANLEGGET)

§1 BÅTPASS

Enhver andelshaver plikter til enhver tid å etterkomme bryggesjefens påbud med hensyn til fortøyning av båtene. Båtenes overheng får ikke stikke inn over bryggene. Båtene skal være fjernet fra bryggene innen 15. oktober, eller senere etter avtale med bryggesjefen. Båtene skal være fortøyd med fire tau inn mot brygge/utriggere (ett i hvert hjørne), og det skal være strikker (ikke metallfjærer) på alle fire fortøyningstau. Det skal i størst mulig grad unngås metall mot metall på feste inn mot utriggere.

§2 ERSTATNINGSANSVAR

Båteiere plikter å holde forsvarlige fortøyninger og gode fendere. Hvis en eier på grunn av dårlige fortøyninger eller annen uforsiktighet forvolder skade innen Foretakets område (Bryggeanlegget), plikter vedkommende å erstatte skaden helt ut. Hvis partene ikke blir enige om skadens størrelse, treffer styret tiltak for å få skyldspørsmålet og skadens størrelse avgjort av upartisk skjønnet. Omkostninger til skjønnet skal dekkes av den som skjønnet går imot. Sameiet bærer ikke ansvar for skade eller tap av noen som helst art, som er oppstått under utførelse av arbeider i eller ved båthavna og opplagsplass, eller for skade som måtte oppstå på grunn av svikt i havnas anlegg ved for eksempel brann eller uvær.

§3 OPPLAG

Det skal ikke være vinteropplagsplass på friarealet til Foretaket. Båtutsettingsrampa skal kun benyttes av sameiets andelshavere.

§4 BRUK AV ANLEGGET

Det er enhver andelshaver plikt å verne om Foretakets interesser og bidra til at ro og orden opprettholdes innen området. Andelshaverne pålegges å melde fra til bryggesjefen om mangler ved fortøyninger etc. samt å melde fra om uheldige forhold forøvrig. Sykling er ikke tillatt på brygga.

Styret kan lage retningslinjer for tredjepersoners bruk av Bryggeanlegget, og å sikre at slik bruk ikke er til skade på Bryggeanlegget eller til sjenanse for andelshavernes bruk av Bryggeanlegget etter dets formål.