

De nærmere regler herfor, samt almindelige regler for udlejning af bådplads fastsættes i et af bestyrelsen udarbejdet regulativ for udlejning.

Bestyrelsen kan efter almene retningslinjer, godkendt af en generalforsamling, udleje bådpladser til andre end andelshavere.

Såfremt havnens kapacitet betinger dette, er bestyrelsen berettiget til at anvise gæstepladser. Bestyrelsen fastsætter afgift for gæstepladser.

For eventuel fremleje, gælder de af bestyrelsen fastsatte regler i regulativet for udlejning.

11. En andelshavers ret til bådplads er personlig, og der kan således ikke ske overdragelse eller udlejning af pladsen, jfr. dog nedenfor.
Andelshaveren er berettiget til at overdrage sin bådplads til ægtefælle, samlever og/eller livsarvinger på betingelse af, at den pågældende skriftligt over for selskabets bestyrelse erklærer at ville indtræde i den tidligere brugers rettigheder og forpligtelser.
12. Har flere i forening samtidigt tegnet en medlemsandel, kan overdragelsen af dele af denne anpart frit ske mellem disse parter. Overdragelse heraf skal skriftligt meddeles bestyrelsen, der udarbejder nyt andelsbevis.
Ønsker et medlem at udtræde af selskabet, hvorved retten til bådplads fortabes, skal denne andelshaver skriftligt meddele bestyrelsen dette. Selskabet er herefter berettiget til at overtage andelen, hvis krav herom fremsættes senest 3 uger efter meddelelsens fremkomst.
Andele kan ikke sælges uden bestyrelsens mellemkomst.
Vederlaget for andelen udfindes efter følgende beregningsmetode:
Det betalte indskud reguleres hver den 1. januar med 75% af den af Danmarks Statistik beregnede stigning i januarpristallet. Fra denne regulerede værdi på andelen foretages et fradrag på 5% pr. år af indskuddets størrelse.
Andelens saldoværdi kan først udbetales, når bådpladsen påny er udlejet.
I de tilfælde, hvor bestyrelsen tilbagebetaler en andelshavers indskud, beregnet efter ovenstående metode, skal de pågældendes bådplads være ryddeliggjort og stillet til bestyrelsens disposition senest 7 dage efter, at selskabet har vedtaget at udbetale beløbet.
Selskabet er ved indløsning af andele, berettiget til at beregne et gebyr på 1% af det tilbagebetalte beløb til dækning af omkostninger, dog max. kr. 100,00.
Måtte selskabet ikke ønske at indløse et medlem, formidler selskabets bestyrelse overdragelsen af andelen til tredjemand. Overdragelsen kan alene ske til en erhverver, der er eller senest ved overdragelsen bliver medlem af selskabet.
Ved overdragelsen må det sælgende medlem ikke opnå højere betaling end svarende til den regulerede pris, jfr. ovenfor.
Da der er knyttet særlige rettigheder til medlemsskabet i selskabet kan der ikke foretages kreditorfølgning med et medlems andel.
Måtte et medlem komme under betalingsstandsning, konkurs, likvidation eller lignende er selskabet berettiget til at foretage indløsning af andelen efter de ovenstående retningslinjer.
13. Selskabets bestyrelse fastlægger udover ovennævnte regulativ for udlejning et ordensreglement gældende for havneområdet med tilhørende faciliteter.
14. Såfremt en andelshaver ikke overholder de af bestyrelsen fastsatte reglementer, ikke efterkommer offentlige påbud, eller ikke rettidigt betaler de ham pålagte afgifter, kan bestyrelsen suspendere medlemmet. Skyldes suspensionen ikke restancer er medlemmet berettiget til at få beslutningen om suspension forelagt til afgørelse på en generalforsamling. På denne generalforsamling har det pågældende medlem ret til at være til stede, men har ikke stemmeret. Stadfæster generalforsamlingen den skete suspension har denne virkning af dette tidspunkt. Suspension medfører ikke fritagelse for betaling af forfaldne afgifter m.v.
I tilfælde af suspension skal der ske indløsning af den pågældendes andel efter foranstående beregningsmetode. Saldobeløbet udbetales først, når en ny andelshaver er indtrådt i den suspenderedes sted.

15. Opløsning af selskabet skal finde sted, såfremt brugsretten til havneområdet ophører eller opsiges.
I øvrigt kan opløsning af selskabet alene finde sted efter enstemmig beslutning i bestyrelsen, hvilken beslutning skal godkendes af generalforsamlingen.
Til opløsning af selskabet kræves at mindst 4/5 af de stemmeberettigede andelshavere på 2 med mindst 6 ugers mellemrum afholdte generalforsamlinger stemmer herfor. De for den ordinære generalforsamling gældende regler for optælling af stemmer er ligeledes gældende her.
Opløsning af selskabet kan dog ikke finde sted, forinden optagne lån er fuldt indfrieede.
Ved selskabets opløsning udloddes selskabets formue mellem andelshaverne i forhold til disses andelsbesiddelse.
16. Indtil selskabet har afholdt den første ordinære generalforsamling ledes selskabet af advokat Leth, Balling.
Denne bestyrelse bemyndiges til at foretage sådanne ændringer i nærværende vedtægter som måtte blive krævet af Ministeriet for Offentlige Arbejder.
17. Vedtægterne træder i kraft den
18. Når vedtægterne er godkendt og bestyrelse er valgt, bekræfter denne ved underskrift af samtlige medlemmer på et eksemplar af vedtægterne, at vedtægterne er gældende for andelsselskabet.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den:

Projektet

Det rådgivende ingeniørfirma H. Hofmann & Sønner A/S samt Hostrup-Schultz & Sørensen, København, har i samarbejde med havneudvalget udarbejdet projektet for havnen. Havneanlægget er placeret syd/vest for det gamle Gyldendal teglværk.

Projektet indeholder en erhvervsplads med lossekaj, broer.

Lystbådehavnen rummer mulighed for placering af 50 lystbåde samt 40 mindre joller af varierende størrelse og 5 erhvervsbåde. Havneudvalget har på nuværende tidspunkt efter oplæg fra andre havne besluttet sig for følgende opdeling:

Jollefordeling ved østmolen

Jolletype	Jolleplads	Størrelse
Max. bredde i m	Bredde	Længde
A = 1,80	2,50	4,40
B = 1,80	2,50	5,00

Bådpladsfordeling

Bådpladstype	Bådpladsstørrelse			Bådpladsantal	
	Bredde	Længde	Dybde	Stk.	% af antal
1) 1,70	2,0	7,0	1,00	9	18%
2) 2,00	2,3	7,0	1,00	9	18%
3) 2,40	2,7	11,0	1,50	14	28%
4) 2,90	3,2	11,0	1,50	10	20%
5) 3,40	3,7	13,0	2,00	4	8%
6) 3,70	4,0	14,0	2,00	4	8%
I alt				50	100%

Anvisning af bådplads i lystbådehavnen foretages af selskabets bestyrelse. Bådpladsanvisning vil finde sted i den prioritetsorden, der følger af indskrivning på tegningslisten.

Ved valg af bådpladstype skal der tages hensyn til den max. bådbredde, der højst må være den aktuelle bådpladsbredde ÷ 30 cm.

Om brugen af baglandsarealerne påregnes opbevaring af både på havnearealet. Der forventes dog ikke bygget mastehus.

Økonomi

Anlæg af havnen

På grundlag af det den 20. november 1984 fremkomne tilbud for det samlede havneprojekt, beregnes dette til at andrage:

Finansieringsplan

Total entreprise	kr.	4.335.000
Udgift ved ansøgning	kr.	10.000
Udgift til porto	kr.	2.000
Udgift, annonce	kr.	6.000
Projektering	kr.	35.000
Boreundersøgelser	kr.	25.000
Udgifter ved oprettelser	kr.	5.000
Lysanlæg, materialepris	kr.	10.000
Vand på bro, materialepris	kr.	10.000
Renteudgifter i byggeperioden	kr.	50.000
Samlede byggeudgifter	kr.	4.486.000

Finansieres således:

Kommunens bidrag	kr.	2.500.000
50 større både (20 andelsbeviser à 1.000 kr.)	kr.	1.000.000
5 erhvervsfiskere (20 andelsbeviser à 1.000 kr.)	kr.	100.000
40 joller (1 andelsbevis à 1.000 kr.)	kr.	40.000
Frivillige bidrag anslået	kr.	250.000
Andelsbeviser 250 personer à 1.000 kr.	kr.	250.000
Lån	kr.	240.000
Rest finansieres over 10 år på	kr.	106.000

4.486.000

I ovennævnte anskaffelsessum er afsat beløb til dækning af uforudsigelige udgifter, evt. renter af midlertidigt byggelån m.v.

Efter nærmere vurdering og forhandling påregnes det, at anlægsarbejdet skal udføres af firmaet Hofmann & Sønner A/S, Århus.

Hvad kommer de enkelte bådpladser så til at koste?

Med udgangspunkt i ovenstående anskaffelsessum på kr. 4.486.000 kan prisen for havnen og de enkelte bådpladstyper beregnes således:

Fordelingskriterie pr. bådplads ved bro:

Bådplads type	Antal	Bredde	Længde	Dybde	Areal	Volumen	I alt areal	I alt volumen	I alt bredde
1)	9	2,0	7,0	1,00	14,0	14,0	126	126	18
2)	9	2,3	7,0	1,00	16,1	16,1	145	145	20,7
3)	14	2,7	11,0	1,50	29,7	44,55	416	624	37,8
4)	10	3,2	11,0	1,50	35,2	52,8	352	528	32,0
5)	4	3,7	13,0	2,00	48,8	97,60	195	390	14,8
6)	4	4,0	14,0	2,00	56,0	112,00	224	448	16,0
I alt	124	-	-	-	-	-	1458	2261	140

Nøgletal

Ligeligfordeling	(1.100.000: 55) kr. pr. plads	=	20.000
Breddefordeling	(1.000.000: 140) kr. pr. m	=	7.143
Arealfordeling	(1.000.000: 1458) kr. pr. m ²	=	686
Volumenfordeling	(1.000.000: 2261) kr. pr. m ²	=	443

Andelsbeviser pr. jolleplads

Jolletype	Pris	ca. kontingent excl. moms
A	1.000	500
B	1.000	700

Andelsbeviser pr. bådplads

Bådpladstype	Pris kr. (afrundet)	Antal pladser	I alt kr.	Kontingent årligt excl. moms
1)	14.500	9	130.500	ca. 300,-
2)	16.000	9	144.000	ca. 300,-
3)	21.000	14	294.000	ca. 300,-
4)	24.000	10	240.000	ca. 300,-
5)	26.000	4	104.000	ca. 300,-
6)	28.000	4	112.000	ca. 300,-
		50	1024.500	

Prisen pr. bådplads er således det beløb, som det enkelte medlem skal indbetale for at få anvist en bådplads i lystbådehavnen.

For det indskud, som det enkelte medlem af andelsselskabet indbetaler, vil der blive udstedt et andelsbevis.

Der henvises i øvrigt til vedtægternes bestemmelser om mulighederne for at afstå andele og til reglerne om pristalsregulering af andelen.

Efter reglerne i lov om merværdiafgift skal der ikke betales moms af indskudsbeløb i det tilfælde, hvor havnen er etableret som et andelsselskab (A.M.B.A.), og hvor indskudsbeløbet har status som ansvarlig indskudskapital, samt i øvrigt at der udstedes andelsbeviser for de indbetalte indskud.

Oversigten udviser en mindre overfinansiering på kr. 24.500. Dette for at imødekomme forskellige prisjusteringer i indskuddet.

Driftsbudget

Kontingent joller excl. moms, 40 stk. à 500 kr.	kr.	20.000	
Indtægt erhvervsfiskere, excl. moms	kr.	8.200	
Indtægt gæster excl. moms	kr.	3.300	
Kontingent, øvrige indtægter excl. moms	kr.	37.500	
			69.000

Udgifter

Vedligeholdelse, administration, excl. moms	kr.	10.000	
Vand excl. moms	kr.	500	
El-afgift excl. moms	kr.	2.000	
Finansieringsudgifter:			
Afdrag lån kr. 240.000 over 20 år	kr.	12.000	
Renteudgift 1. år kr. 240.000 12½% p.a.	kr.	30.000	
Renteudgifter lån 106.000 kr.	kr.	13.300	
Afdrag lån 106.000 kr.	kr.	1.200	69.000

Resultat 0

Drift af havnen

Ud over indbetaling af indskud skal det enkelte medlem af andelsselskabet også være med til at dække de løbende udgifter ved havnens drift.

Selv om det vil være forbundet med megen usikkerhed, skal der i det følgende forsøges opstillet et driftspladsleje-budget for 1 år.

Der tages forbehold over for evt. trykfejl.

Betalingsbetingelser

Da anlægsudgifterne ved havnens udførelse skal finansieres af brugerne, er det for projektets realisation afgørende, at den fornødne andelskapital er tegnet med bindende virkning.

Det følger ligeledes heraf, at indskudskapitalen skal være tilvejebragt så betids, at den projekterende og entreprenøren kan honoreres for deres ydelser.

Havneudvalget har besluttet, at bindende aftale om tegning af andel skal være indgået senest den 15. februar 1985, og at indbetaling af andelen skal finde sted i bank/sparekasse efter nærmere ordre senest den 1. august 1985.

Ved indbetaling fradrages det tidligere indbetalte depositum 10% af indskud.

Dersom alle andele ikke er tegnet og indbetalt pr. 1. marts 1985 må det forventes, at det bliver nødvendigt at lånefinansiere en del af anskaffelsessummen for havnen. Ud fra en rimelighedsbetragtning må det være de andele, der tegnes og indbetales efter 1. marts 1985, der skal bære sådanne finansieringsomkostninger.

Sagt på en anden måde skal det ikke være fordelagtigt at vente med at tegne en andel og foretage indbetaling.

Af disse grunde er det derfor nødvendigt at tillægge andelen et finansieringstillæg ved tegning og indbetaling efter 1. marts 1985. Finansieringstillægget er fastsat til 1% pr. md. af andelens størrelse regnet fra den 1. marts 1985.

Eksempel på lånefinansiering ved køb af andelsbeviser

Båd- pladstype	Pris = lån	Løbetid	Rente- sats	Ydelse pr. år	Rente 1. år	Skattebesparelse		Nettoydelse	
						48%	62%	48%	62%
1)	14.500	20 år	13%	2.022	1.885	905	1.168	1.117	854
2)	16.000	20 år	13%	2.231	2.080	998	1.290	1.233	941
3)	21.000	20 år	13%	2.928	2.730	1.310	1.693	1.618	1.236
4)	24.000	20 år	13%	3.346	3.120	1.498	1.934	1.848	1.412
5)	26.000	20 år	13%	3.625	3.380	1.622	2.096	2.003	1.529
6)	28.000	20 år	13%	3.905	3.640	1.747	2.257	2.158	1.648

Beregning af ydelse/renter og skattebesparelser under de givne forudsætninger.

Det bemærkes at såvel løbetid som rentesats kan variere afhængig af:

- 1) Hvilket pengeinstitut køber er kunde i.
- 2) Hvilken sikkerhed der stilles for lånet.
- 3) Der henvises i øvrigt til eget pengeinstitut.

I det følgende bringes et eksemplar af tegningsformularen og det andelsbevis, som senere vil blive udstedt.

**Gyldendal havn
Fiskeri- og Lystbådehavn**

Andelsselskab med begrænset ansvar
(Register nr. _____)

Andelsbevis

Ib. nr. _____

Bestyrelsen for Gyldendal havn A.M.B.A., erklærer herved at

er andelshaver i selskabet med en fuldt indbetalt andel på

kr. _____

skriver kroner _____

og har som andelshaver de rettigheder, der er hjemlet i selskabets vedtægter.

Andelsbeviset er personligt og kan kun overdrages efter vedtægternes bestemmelser og kan i øvrigt ikke gøres til genstand for pantsætning, udlæg eller anden kreditorforfølgning.

Gyldendal havn, den _____ 19

Bestyrelsen
for
Gyldendal havn A.M.B.A.

Regulativ for lejemål i Gyldendal Havn

For opnåelse af fast bådplads i Gyldendal Havn A.M.B.Å. indsendes ansøgning, der skal indeholde oplysning om navn, adresse, telefon, bådens bredde, længde, dybdegang og særlige ønsker. (Rekvirér særlig ansøgningsblanket.)

Ansøgningen modtages af udlejeren på følgende betingelser:

1. Ansøgeren er indforstået med eventuel midlertidig placering til samme lejepris.
2. Tildeles bådpladsen inden den 15.07. betales der for et helt år. Tildeles pladsen i tidsrummet 15.07 - 31.08. betales for et halvt år, og tildeling efter 30.08. betales med et kvart år.
3. Lejen må være betalt senest 8 dage efter påkrav. I modsat fald kan lejemålet annulleres af udlejeren uden yderligere varsel. En evt. annulation skal meddeles ansøgeren.
4. Tildeling af midlertidig plads vedvarer kun til retmæssige ejer af pladsen gør krav på denne.
5. Lejere, der står på venteliste, kan af udlejeren rykkes tilbage, såfremt lejeren ved tilbud om plads, ikke er i besiddelse af nogen båd.
6. Tidspunktet for ansøgningens modtagelse samt rækkefølgen af ledige pladser inden for den ønskede kategori er bestemmende for placeringen på ventelisten og tildeling af permanent plads.

For tildeling af bådpladser gælder følgende betingelser:

7. Bestyrelsen for Gyldendal Havn A.M.B.A. fastsætter den årlige leje i havnen.
8. Leje er helårlig og betales forud for et år ad gangen. Lejen skal være betalt inden hvert års 1. februar. Sker betaling ikke rettidigt, kan lejeaftalen annulleres, jfr. punkt 3, og genudlejning kan ske efter forløbet af 8 dage fra annulationen.
9. Der må ikke foretages forløjning af nogen båd, forinden kvittering på forfalden leje er forevist for opsynet.
10. Ved salg eller anden afhændelse af både i lejerperioden, kan refusion af betalt leje alene finde sted i den udstrækning, bestyrelsen er i stand til at skaffe en ny lejer.
Den lejede bådplads kan ikke fremlejes uden bestyrelsens skriftlige godkendelse.
I tilfælde af godkendt fremleje tilfalder 25% af fremlejebeløbet Gyldendal Havn A.M.B.A., medens resten tilfalder fremlejereren. Ved lejerens dødsfald kan pladsen overtages af livsarvinger uanset eventuel venteliste.

11. Lejemålet kan af lejerens side opsiges med 2 måneders varsel til en 1. januar. Fra udlejerens side er lejemålet uopsigeligt, under forudsætning af at lejerens overholder kontraktens bestemmelser. Ved pladsmangel kan en families pladser ud over en ophæves, forsåvidt børnene ikke er fyldt 18 år.
12. Udlejerens er berettiget til at fastsætte et særligt regulativ for både, der anvendes til udlejning.
13. Lejerens er forpligtet til at holde båden ansvarsforsikret, og kvittering for betalt præmie skal forevises efter påkrav en gang årligt.
14. Ønsker en lejer mellembroer og/eller ekstra pæle, bestilles disse hos udlejerens, der foranleder arbejdet udført for lejerens regning. Broer og/eller pæle tilhører for stedse udlejerens.
15. I øvrigt henligger bådene for lejerens egen regning og risiko og for lejerens egen forsikring.
16. Lejerens forpligter sig til at overholde det for havnen gældende ordensreglement, der er bekendtgjort ved opslag på havneområdet og som vederlagsfrit af lejerne kan rekvireres hos udlejerens.

Overtrædelse af ordensreglementet betragtes som misligholdelse af lejekontrakten og kan medføre ophævelse af lejeaftalen.

Tegning af medlemsandel i Gyldendal havn A.M.B.A.

Undertegnede

Stilling: _____

Navn: _____

Adresse: _____

ønsker herved at indtræde som medlem af andelsselskabet. Jeg er bekendt med de for andelsselskabet udarbejdede vedtægter, regulativ samt reglement for havn.

Med mit medlemskab ønsker jeg at erhverve ret til en bådplads i lystbådehavnen af type nr. _____ jfr. tegningsbrochure.

Den til bådpladsen svarende medlemsandel er foreløbig opgjort til:

kr. _____

skriver _____

hvilket beløb jeg herved forpligter mig til at indbetale senest den 1. august 1985 på konto i et af følgende pengeinstitutter:

Sparekassen Vestsalling

Sparekassen Balling

Rødding Sparekasse

Anden sparekasse/bank

Da jeg har indbetalt a/c-indskud jfr. skrivelse af _____ opgøres min indbetaling således:

Medlemsandel	kr. _____
÷ a/c-indskud	kr. _____
Restindbetaling	kr. _____

Ved tegning af medlemsandel efter den 15. marts 1985 er pålagt et rentetillæg på _____ % af kr. _____ eller kr. _____ hvilket rentetillæg jeg indbetaler sammen med andelen.

Min indbetaling bliver herefter:

Medlemsandel	kr. _____
Finansieringstillæg	kr. _____
Indbetaling i alt	kr. _____

Jeg er bekendt med, at medlemsandelen vil blive endelig opgjort, når anlægsregnskabet for havnen foreligger afsluttet og revideret.

Jeg forpligter mig derfor til at foretage supplerende indbetaling.

Dersom den supplerende indbetaling måtte overstige 8%, har jeg dog ret til at træde tilbage fra tegningen af medlemsandel, og jeg har derfor krav på tilbagebetaling af det indbetalte beløb uden tillæg af renter.

Skulle havnen mod forventning ikke blive igangsat til opførelse tilbagebetales mit indskud uden renter.

For den endeligt indbetalte medlemsandel udstedes andelsbevis.

Lihme den

198

underskrift

Foranstående tegning af medlemsandel tiltrædes:

Bestyrelsen for Gyldendal havn A.M.B.A. 198

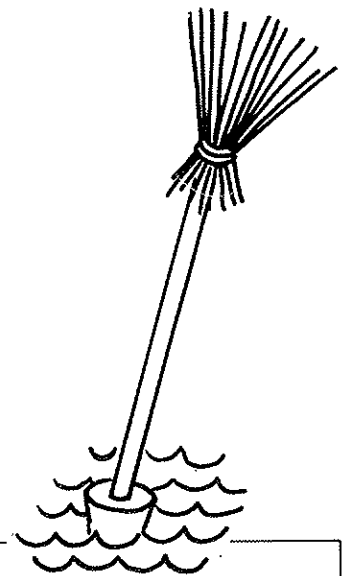
underskrift

underskrift

**GYLDENDAL
HAVN Amba**



Ansøgning om bådeplads i Gyldendal Havn



Navn: _____

Adresse: _____

Evt. tlf.: _____

Pladsbredde = båd + min. 30 cm.: _____

Længde: _____

Dybgang (max.): _____

Evt. fabrikat og type: _____

Bådens navn: _____

Evt. Sejlnummer: _____

Udenbords motor: _____

Indenbords motor _____

Evt. særlige ønsker: _____

Billede medsendt

JA

NEJ

Ansøgningen modtages af Gyldendal Havn Amba i henhold til bestemmelserne i regulativ for lejemål.

Informationsmappe modtaget:

JA

NEJ

_____ den _____

_____ underskrift

Jeg er indforstået med at der skal indbetales 10% af indskudets størrelse ved indmeldelse. Der fremsendes begæring om indbetaling efter modtagelse af ansøgning og herefter er ansøgning bindende for begge parter.

Såfremt projektet bliver annulleret bliver beløbet tilbagebetalt uden tillæg af renter.

Ansøgning sendes til: Søren Vang, Fasanvej 14, 7861 Balling.

