

ADVOKATFIRMAET
ROAR

J.nr. 8310001

VEDTÆGTER FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
SKOVBOGADE 6 A-B



Allehelgensgade 19
4000 Roskilde
tlf. 46 36 22 44
fax 46 36 22 28
CVR-nr. 16 18 21 84
www.advo-roar.dk

Danske Bank:
reg.nr. 9173
kontonr. 478 373 4486

Nykredit Bank:
reg.nr. 8117
kontonr. 0221591

Navn, hjemsted og formål

§ 1 Foreningens navn er A/B Skovbogade 6 A-B. foreningens hjemsted er Roskilde Kommune.

§ 2 Foreningens formål er at eje og administrere foreningens ejendom, matr.nr. Roskilde Bygrunde 429.

Medlemmer

§ 3 Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optage enhver, der har eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i foreningens ejendom. Medlemmet skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Stk. 2 Generalforsamlingen fastsætter om ejendomsfunktionærer og erhvervslejere kan optages som medlemmer af foreningen og vilkårene herfor.

Stk. 3 Hvert medlem må kun have brugsret til én bolig, og er forpligtet til at benytte denne, jf. dog § 12.

Stk. 4 Et medlem, der har overtaget en andel og en lejlighed med henblik på sammenlægning, kan råde over 2 lejligheder, i en periode på maksimalt 1 år. Inden periodens udløb skal færdigmeldingen af byggearbejdet være tilsendt kommunen. Den sammenlagte lejlighed betragtes som værende en andelsbolig, hvortil der svarer en andel og en stemme. Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægningen skal udredes af køberen.

§ 4 Indskud udgør en beløb, der fastsættes af foreningens stiftende generalforsamling. Indskuddet skal betales kontant.

Stk. 2 Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskud og tillægsbeløb tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 18.

§ 5 Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtigelser, der vedrører foreningen jf. dog stk. 2.

Stk. 2 Har generalforsamlingen besluttet, at der skal optages banklån eller realkreditlån, der er sikret ved håndpant i et ejerpantebrev eller pantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne kun personligt solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

Stk. 3 Et medlem eller dennes bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2 indtil en ny andelshaver er godkendt og har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6 Medlemmerne har andel i foreningens formue i henhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

§ 7 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-18 og 21, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Stk. 2 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

Stk. 3 For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for bortkommet andelsbevis.

§ 8 (udgået)

Boligafgift

§ 9 Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften således, at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse svarer til boligernes areal eller standard.

Vedligeholdelse m.v.

§ 10 Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2 Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.

Stk. 3 Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning. Omkostningerne hertil sidestilles med betaling af boligafgift.

Stk. 4 Andelshaveren er forpligtet til at give adgang til lejligheden for håndværkere til udførelse af arbejde, der er besluttet af generalforsamling eller bestyrelse.

Forandringer

§ 11 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 2.

Stk. 2 Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen til godkendelse. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Stk. 3 Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse medkravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Fremleje

§ 12 En andelshaver kan kun fremleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet.

Stk. 2 Fremleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

Husorden

§ 13 Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jf. dog stk. 3.

Stk. 2 Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.

Stk. 3 Et medlem har altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.

Overdragelse

§ 14 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, indgives skriftlig opsigelse til bestyrelsen. Bestyrelsen har 10 uger fra førstkommende månedsskifte til at finde en køber.

Ved overdragelse udbydes andelen i følgende rækkefølge:

- a. Til andre andelshavere i foreningen der skriftligt har tilkendegivet over for bestyrelsen, at de ønsker den ledige andel. Hvis der er flere end en andelshaver, der ønsker samme lejlighed, tilbydes den efter anciennitet i foreningen.
- b. Bestyrelsen annoncerer boligen til salg og skal indenfor de 10 uger have fundet en køber.
- c. Er bestyrelsen ude af stand til at finde en køber inden 10 uger, overgår indstillingsretten til andelshaveren.

Stk. 2 Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 3 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver.

Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling. Andelshaveren skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Salget skal foregå i overensstemmelse med principperne i § 14 stk. 1.

Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig, og andelsboligforeningen bestemmer de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 21.

Stk. 4 Sælger skal betale for bestyrelsens annoncering i forbindelse med salg af andelen, dog kun op til kr. 6.000,-.

§ 15 En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, jf. § 14 stk. 2.

Dødsfald

§ 16 Dør andelshaveren har ægtefællen der bebor lejligheden ret til at fortsætte medlemskab og brugsretten til boligen.

Stk. 2 Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskabet og beboelsen, overgår indstillingsretten til bestyrelsen, jf. § 14, stk. 1.

Stk. 3 Efterlades der ikke ægtefælle, skal overdragelsen ske efter følgende rækkefølge:

- a. Personer, som beboede boligen ved dødsfaldet og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
- b. Efter reglerne i § 14.

Samlivsophævelse

§ 17 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte eller indtræde i medlemskab og brugsretten til boligen.

Stk. 2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

Købesum

§ 18 Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

- a. Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelens pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

En andelshaver er uanset den af generalforsamlingen fastsatte pris berettiget til at beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt, jfr. andelsboligforeningslovens regler herom. En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.

- b. Værdien af forbedringer, jf. § 11, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c. Værdien af inventar, der særligt er tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisedslag under hensyn hertil.

Stk. 2 Værdiansættelsen og fradrag efter stk. 1 litra b-d fastsættes efter en konkret vurdering udført af vurderingsmand udpeget af bestyrelsen med

udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Sælger afholder udgifterne til vurderingsmand.

Stk. 3 Såfremt der samtidig med overdragelsen er andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbe eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

Stk. 4 Fastsættelse af prisen på forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttede andelshaver.

Stk. 5 Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningerne specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordels mellem parterne eller eventuelt pålægges en part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

Stk. 6 Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

Stk. 7 Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.

Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen.

Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Stk 8 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 7 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

Finansiering af købesum

§ 19 Såfremt der ikke kan findes en køber til den maksimalt lovlige pris i henhold til vedtægternes § 18, eller sælger ønsker at sælge andelen under maksimal lovlig pris til personer, der ikke er nævnt i § 14, stk. 1, litra a-b, skal den køber, der ønsker at købe til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i 10 hverdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 15 % af den udbudte lovlige pris eksklusiv løssøre. De i § 14 stk. 1 litra a-b nævnte personer skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunnet opnå til anden side. Den nye pris skal accepteres senest dagen før købers vedståelsesfrist udløber.

§ 20 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

Stk. 2: Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

Fremgangsmåde

§ 21 Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste regnskab og budget, en specifikation af købesum med prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf.

Stk. 2 Mellem køber og sælger oprettes en skriftlig aftale. Bestyrelsen kan forlange, at aftalen oprettes på en standardplanket. Salgsaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

Stk. 3 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 4 Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner proventet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttede andelshaver.

Stk. 5 Såfremt køberen ønsker dette, skal bestyrelsen med køberen, senest 14 dage efter overtagelsen af boligen, gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.

Stk. 6 Forlanger køberen prisnedslag for sådanne mangler kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren.

Eksklusion

§ 22 Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- a. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- b. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- c. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- d. Når et medlem optræder til gene for ejendommen eller dennes beboere, eller optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer.
- e. Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- f. Når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån, eller et lån, som foreningen har garanteret for.
- g. Når et medlem i øvrigt gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Stk. 2 Bestyrelsens beslutning efter § 22 c, d og g, kan inden en måned fra meddelelsen indbringes for en generalforsamling, jf. § 23, stk. 2.

Stk. 3 Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 14.

Generalforsamling

§ 23 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning
4. godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring af boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen.
9. Eventuelt

Stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer eller administrator, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 24 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2 Forslag herunder valg af administrator og revisor, som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stk. 3 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer og administrator. De adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage orden på generalforsamlingen. Revisor, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage orden på generalforsamlingen.

Stk. 4 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem, til en anden andelshaver eller til bestyrelsen. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 25 Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst $\frac{1}{5}$ af foreningens medlemmer være til stede.

Stk. 2 vedtagelse af forslag om:

- a. Nyt indskud
- b. Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften, jf. § 9 eller formuefordelingen, jf. § 6.
- c. Iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40 %.
- d. Salg af foreningens ejendom, eller del heraf.
- e. Vedtægtsændringer
- f. Foreningens opløsning

kræver at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.

§ 26 Referat af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og foreningens formand. Referat eller lignende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger bekendtgøres overfor andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen

§ 27 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 28 Bestyrelsen består af 3-7 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stk. 2 Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk. 3 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4 Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 29 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet med eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 2 Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 3 I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen eller administrator begærer det.

Stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 31 Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Administration

§ 32 Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

Regnskab og revision

§ 33 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af formanden og et bestyrelsesmedlem samt administrator.

Stk. 2 I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jf. § 18. Forslaget anføres som note til regnskabet.

§ 34 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Stk. 2 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne senest 14 dage før den ordinære generalforsamling.

Opløsning

§ 35 Opløsning ved likvidation forestås ved to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

§ 36 (udgået)

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling afholdt den 31. marts 2005, og med efterfølgende ændringer den 23. marts 2011.

I bestyrelsen: .

Karen B.C. Hendil

Herdis Hauge Jordahn

Henrik Pedersen

Stikord

Administration § 32
Afrekning § 18
Andelsbevis § 7
Andelsværdi § 18
Bestyrelsen § 28
Bestyrelsesmøde § 29
Boligafgift § 9
Budget § 25 og § 36 stk. 2
Dødsfald § 16
Eksklusion § 22
Forbedringer
- værdi af § 18 stk. 1 litra b-c, § 18 stk.2 og stk. 4
Formue
- Fordeling § 6
Formål § 2
Forslag § 24
Forsømmelse § 10 stk. 3 og § 22
Fraflytning § 14
Fremleje § 12
Gene § 22 d
Generalforsamling
- adgang til § 24 stk. 3
- afstemning § 24 stk. 4 og § 25
- dagsorden § 23
- ekstraordinær § 23 stk. 2 og § 24
- indkaldelse § 24 stk. 1
- ordinær § 23 og 24 stk. 1
Godkendelse af
- andelshaver § 3, § 14 stk. 2
- forandringer § 11 stk. 2
- vilkår § 21 stk. 3
Habilitet § 29
Husdyr § 13
Husorden § 13
Hæftelse § 5
Indskud § 4, § 6 og § 27 stk. 2
Købesum
- beregning § 18 stk. 1, litra a
- betaling § 18 stk. 6
- udbetaling § 23 stk. 4
Løsøre § 18
Lån indskud § 7 stk. 2, § 19 og 20 og § 22
- foreningens § 5
Mangler, ved lejlighed § 28 stk. 7, § 21 stk. 5 og 6
Medlem § 3
Misligholdelse af betaling § 22
Navn § 1
Opløsning § 35

Opsigelse § 14 stk, 1
Pantsætning § 7
Påkrav § 22
Referat § 26 og § 29
Revisor § 34
Salgsaftale § 21
Samliv/samlever § 17
Suppleanter § 28
Syn og skøn § 18 stk. 5
Tegningsregel § 31
Vedligeholdelse § 10
Vedtægtsændringer § 25 stk. 2
Ægtefælle § 17
Årsregnskab § 23 og § 33-34