

A/B København og Omegn
Jernbane Allé 71, kld - 2720 Vanløse - Tlf: 3874 1125 – abokbh@gmail.dk

VEDTÆGTER
FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
KØBENHAVN OG OMEGN

§ 1 Navn og hjemsted

(1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen for København og omegn.

(1.2) Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

§ 2 Formål

(2.1) Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr. nr. 2426 og 2427 Vanløse, beliggende Jernbane Allé 63 – 75 og 81 – 93, 2720 Vanløse.

§ 3 Medlemmer

(3.1) Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver myndig person, der samtidig med optagelsen overtager en beboelseslejlighed i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have én beboelseslejlighed og er forpligtet til at bebo lejligheden, jf. dog § 11.

(3.2) Ved optagelse af nyt medlem betaler dette et indmeldelsesgebyr til foreningen. Gebyret fastsættes af generalforsamlingen og er en driftsindtægt for foreningen.

§ 4 Indskud

(4.1) Indskud udgør:

520,- kr.	for 2 værelses lejligheder
880,- kr.	for 3 værelses lejligheder
980,- kr.	for 3 ½ værelses lejligheder

(4.2) Ved optagelse af et nyt medlem skal der udover indskud indbetales et tillægsforløb, således at indskud plus tillægsforløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed.

§ 5 Hæftelse

(5.1) Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende, jf. dog stk. 2.

(5.2) For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne uanset stk. 1 personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

(5.3) Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelser efter stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6 Andel

(6.1) Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til areal. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes lejeværdi.

(6.2) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13 -19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboliglovens § 6 b.

(6.3) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboliglovens § 4 a.

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

§ 7 Boligaftale

(7.1) Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, der indeholder bestemmelser om lejligheden brug mv. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 8 Boligafgift

(8.1) Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, der ligeledes er kompetent til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.

§ 9 Vedligeholdelse

(9.1) Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge inkl. afgreninger) og bortset fra udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, såsom fx udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

(9.2) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaveren.

(9.3) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 21.

(9.4) Lejligheden overtages nystandsats og skal afleveres nystandsats. Bestyrelsen kan eventuelt ansætte et beløb som modsvarer udgiften til istandsættelse.

§ 10 Forandringer

(10.1) Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, og i tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse betalt af andelshaveren forevises, inden arbejdet iværksættes.

(10.2) Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om normal forsvarlig udførelse af arbejdet: Udsiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende rum, forsækning af lofter, nedrivning af vægge mellem beboelsesrum, opsætning af faste skabe, udvidelse af elinstallation og tilsvarende sædvanlig forandringer.

§ 11 Fremleje

(11.1) En andelshaver kan kun fremleje eller -låne hele sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt ikke selv kan benytte sin lejlighed for en kortere periode dog højst 2 år. Der må ikke betales mere end andelshaveren selv betaler, evt med tillæg af et mindre beløb for slid på møbler. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet.

(11.2) Fremleje eller lån af højst halvdelen af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

(11.3) Ved fremleje af hele boligen eller enkelte værelser hæfter andelshaveren i ét og alt for sin fremlejers adfærd, således at andelsboligforeningen kun har andelshaveren at holde sig til.

§ 12 Husorden

(12.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle medlemmer fastsætte regler for husorden, husdyrhold mv.

(12.2) Bestemmelser om husdyrhold mv. Kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§ 13 Overdragelse

(13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

(13.2) Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

(A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til familie i lige op og nedstigende linie eller søskende, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst de seneste 2 år før overdragelsen.

(B) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste 1 hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til

første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, så indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne bolig overlades til den fraflyttende andelshaver, med respekt af yderligere fortrinsrettigheder efter stk. 2.

(C) Udgået

(D) Andelshavere på venteliste 2 til familie i lige op og nedstigende linie eller søskende (uden navn), således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.

(E) Andre personer (med navn), der er indtegnet på en venteliste 3 hos bestyrelsen efter indstilling fra en andelshaver. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers kan slettes. Hvis nogen slettes på grund af manglende bekræftelse, skal den indstillende andelshaver orienteres skriftligt.

(13.3) Købers evt husstandsmedlem kan tidligst blive medandelshaver efter 2 års fælles husstand i boligen. En andelshaver kan kun have én person stående på venteliste 2 og én person på venteliste 3.

(13.4) Henvendelse til en fortrinsberettiget på venteliste 2 eller 3 skal angive den pris, som sælger forlanger, og bestyrelsen kan godkende.

§ 14 Pris

(14.1) Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

(A) Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling med tillæg af den prisstigning, som generalforsamlingen har godkendt for tiden indtil næste generalforsamling. Andelenes pris og prisstigning 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, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

(B) Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

(C) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

(D) Såfremt lejlighedens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

(14.2) Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og beboelseslejlighed overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde købet af løsøret eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

(14.3) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

(14.4) Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn foretaget af en arkitekt udpeget af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af lejligheden indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

§ 15 Fremgangsmåde

(15.1) Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal køber have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og om straf.

(15.2) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og / eller erhverver opkræve et gebyr. 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.

(15.3) Overdragelsessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen 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 provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

(15.4) Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter o. lign. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

(15.5) Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal parterne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar eller løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. Såfremt køber forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

(15.6) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt stk. 3 - 5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køberen.

§ 16

(Udgået)

§ 17

(17.1) I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 21 om eksklusion.

(17.2) Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaf-talen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 18 Dødsfald

(18.1) I tilfælde af at en andelshaver afgår ved døden, er den pågældendes ægtefælle berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden. Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 2 år, og dernæst til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linie samt søskende. Efter en sådan overtagelse skal boligen dog mindst bebos i 2 år før den kan videresælges. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.

(18.2) Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næsteften 3-måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, jf. § 22, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

§ 19 Samlivsophævelse

(19.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

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

§ 20 Opsigelse

(20.1) Andelshaveren kan ikke opsig deres medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 -19 om overførsel af andelen.

§ 21 Eksklusion

(21.1) I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:

(A) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler indskud, tillægsbeløb, boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art.

(B) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jf. § 16.

(C) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9.

(D) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.

(E) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.

(F) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejereren til at ophæve lejemålet.

(21.2) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 22.

§ 22

(22.1) I tilfælde hvor den tidligere andelshaver har mistet indstillingsretten efter §§ 16, 18 og 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen respektere de i § 13.2 nævnte ventelister. Såfremt beboelseslejligheden ikke overtages i henhold til venteliste, skal det ved brev eller opslag med mindst 14 dages varsel bekendtgøres, at andelshaveren kan indstille en kandidat til beboelseslejligheden, og der trækkes da lod mellem de indstillede kandidater, der kan godkendes af bestyrelsen, jf. § 13.1. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage beboelseslejligheden.

§ 23 Generalforsamling

(23.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

(23.2) Den ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning.

- 3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5) Forslag.
- 6) Valg til bestyrelsens og suppleanter.
- 7) Eventuelt.

(23.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af foreningen eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 24 Indkaldelse mv.

(24.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinære generalforsamlinger om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

(24.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

(24.3) Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt 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.

(24.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærstående, der bebor en beboelseslejlighed sammen med andelshaveren. Administrator, hvis en sådan er valgt, og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

(24.5) Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærstående, der bebor en beboelseslejlighed sammen med andelshaveren, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive een stemme i henhold til fuldmagt.

§ 25 Flertal

(25.1) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring o. l. (stk. 2), salg af fast ejendom eller foreningens opløsning (stk. 4). Dog skal altid mindst $\frac{1}{5}$ af foreningens medlemmer være til stede.

(25.2) Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andele, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 20%, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst $\frac{2}{3}$ af medlemmerne er til stede og med mindst $\frac{2}{3}$ flertal. Er der ikke mindst $\frac{2}{3}$ af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst $\frac{2}{3}$ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst $\frac{2}{3}$ flertal, uanset hvor mange der er mødt.

(25.3) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

(25.4) Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst $\frac{3}{4}$ af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst $\frac{3}{4}$ flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 26 Dirigent mv.

(26.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

(26.2) Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 27 Bestyrelse

(27.1) Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 28 Bestyrelsesmedlemmer

(28.1) Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsens formand udpeges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en 1. og en 2. suppleant.

(28.2) Som bestyrelsens medlemmer og -suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige nærstående, såfremt der bebor en beboelseslejlighed sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan kun vælges en person fra hver husstand.

(28.3) Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På ordinær generalforsamling i ulige år vælges formand og et bestyrelsesmedlem. I lige år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelses-suppleanterne vælges for 1 år ad gangen.

(28.4) Såfremt 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, sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 29 Møder

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

(29.2) Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøde. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.

(29.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

(29.4) Bestyrelsen er beslutningsdygtig når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

§ 30 Tegningsret

(30.1) Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 31 Administration

(31.1) Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

(31.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende § stk. 3 - 5 finder da anvendelse.

(31.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos formanden skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, på hvilken konto der kun skal kunne foretages hævning ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

(31.4) Bestyrelsen vælger af sin midte en regnskabsfører, der er ansvarlig for foreningens bogholderi.

(31.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen tegner foreningen en kautionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst et halvt års indtægter for foreningen.

§ 32 Regnskab

(32.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt. Regnskabsåret er 1. januar til 31. december.

(32.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser og prisstigninger på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jf. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

§ 33 Revision

(33.1) Generalforsamlingen vælger en statsaut. revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 34

(34.1) Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 35 Opløsning

(35.1) Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

(35.2) 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.

- 0 -

Således vedtaget på foreningens generalforsamlinger den 2. maj 1991 og den 4. juni 1991. Vedtægterne afløser alle tidligere vedtægter. Yderligere ændringer sket 20. marts 1997, 15. maj 2002, 12. maj 2003, 2. marts 2005 og 2. juni 2015.