

VEDTÆGTER FOR
Andelsboligforeningen
FASANEN

[NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL](#)
[INDSKUD](#)
[BOLIGAFGIFTBOLIGAFTALE](#)
[FORANDRINGER](#)
[HUSORDEN](#)
[OVERDRAGELSESSUM](#)
[SAMLIVSOPHÆVELSE](#)
[EKSKLUSION](#)
[BESTYRELSE](#)
[OPLØSNING](#)

[MEDLEMMER](#)
[BOLIGAFTALE](#)
[VEDLIGEHOJDELSE M.V.](#)
[UDLEJNING M.V.](#)
[OVERDRAGELSE AF ANDELEN](#)
[DØDSFALD](#)
[OPSIGELSE](#)
[GENERALFORSAMLING](#)
[REGNSKAB OG REVISION](#)

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1

stk. 1 Foreningens navn er andelsboligforeningen Fasanen.

stk. 2 Foreningens hjemsted er i Frederiksberg Kommune.

§ 2

stk. 1 Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen, matr. nr. 85 a og 85 i i Frederiksberg, beliggende Smallegade 52 A-B, Ndr. Fasanvej 4 - 12 og Howitzvej 71 - 75.

MEDLEMMER

§ 3

stk. 1 Som medlem kan optages enhver, der har, eller i forbindelse med optagelsen som medlem, overtager brugsretten til lokaler i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter.

stk. 2 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/erhvervsandelen, har

hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 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 de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

stk. 3 Lejere, der havde brugsret til lokaler i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter generalforsamlings beslutning.

stk. 4 Generalforsamlingen afgør, om lejere af lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse, samt ejendomsfunktionærer kan blive optaget som medlemmer.

stk. 5 Hvert medlem må kun have brugsret til een beboelseslejlighed og er forpligtet til at bebo og benytte lejligheden jfr. dog § 12. Såfremt to beboelseslejligheder sammenlægges jf. § 14 stk. 2b) udstedes et andelsbevis på den sammenlagte lejlighed.

INDSKUD

§ 4

stk. 1 For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb af kr. 250,00 pr. m².

Indskuddet skal betales kontant, idet dog medlemmerne er berettiget til at modregne, hvad der ved stiftelsen indestår som depositum eller forudbetaling eller på indvendig vedligeholdelseskonto.

stk. 2 Ved optagelse af nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud og pålægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed.

§ 5

stk. 1 Medlemmerne hæfter kun personlig solidarisk for den pantegæld, der indestår i ejendommen samt for bankgæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

stk. 2 Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1. indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

stk. 1 Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedens lejeværdi.

§ 7

stk. 1 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-19, 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.

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 et bortkommet andelsbevis.



BOLIGAFTALE

§ 8

stk. 1 Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes en skriftlig aftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives, jf. § 17, stk. 2.

stk. 2 Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

BOLIGAFGIFT

§ 9

stk. 1 Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi.

VEDLIGEHOELSE M.V.

§ 10

stk. 1 Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, dog bortset fra fælles forsyningsledninger. Vedligeholdelsespligten omfatter således lejlighedens vægge, lofter, gulve, træværk, den indvendige side af vinduer og indgangsdøre, nagelfast inventar, låse, nøgler, el-installationer, vandarmaturer, sanitet og afløbsinstallationer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. Herudover kan andelshaveren pålægges andre vedligeholdelsesopgaver, som efter særlig generalforsamlings-vedtagelse er pålagt andelshaverne.

Foreningen vedligeholder primære bygningsdele og fælles hovedforsyningsinstallationer, såsom faldstammer, stigledninger, centralvarmeinstallationer og hoved-el-kabler.

stk. 2 Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

FORANDRINGER

§ 11

stk. 1 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden.

stk. 2 Inden forandringen udføres, skal den anmeldes og godkendes af bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

UDLEJNING M.V.

§ 12

stk. 1 En andelshaver (kun boliger), der har beboet sin lejlighed i mindst ét år, har ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse. Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

stk. 2 Fremlejeaftaler skal indgås skriftligt, og andelshaveren skal - inden fremlejeperiodens begyndelse - fremsende kopi af fremlejeaftalen til bestyrelsen.

stk. 3 En andelshaver (kun boliger), der har beboet sin lejlighed i mindst ét år, har ret til at fremleje hele lejligheden i indtil 2 år, når andelshaverens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, militærtjeneste, midlertidig forflytelse eller lignende. Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse.

stk. 4 Bestyrelsen kan modsætte sig fremlejeforholdet, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når der i øvrigt er rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet.

stk. 5 Såfremt fremlejetageren ikke overholder de regler og vedtægter, som gælder i foreningen, er det andelshaveren, der over for foreningen er (erstatnings-)ansvarlig, i samme omfang som en lejer er efter lejeloven.

HUSORDEN

§ 13

stk. 1 Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

OVERDRAGELSE AF ANDELEN

§ 14

stk. 1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.

stk. 2 Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i § 20 og § 21:

- a) Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op eller nedstigende linie, ved bytning, eller til en person, der i mindst det seneste år før overdragelsen har haft fælles husstand med andelshaveren.
- b) Boligandelshavere, der er over-, under- eller nabo (samme opgang) til den fraflyttende andelshaver, og som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen (sammenlægningsventelisten). Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for maksimal størrelse o.lign. på sammenlagte lejligheder og den nærmere administration af ventelisten.
- c) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen (den interne venteliste), og som har været andelshavere i mindst et år, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, afgiver køberen sin andel og bolig. Andelshaveren, der udtræder af foreningen, overtager indstillingsretten til den lejlighed, som køberen afgiver. Ønsker den andelshaver, der udtræder af foreningen at gøre brug af denne indstillingsret, skal dette meddeles skriftligt overfor bestyrelsen samtidige med udmeldelsen jf. stk. 3. Indstillingsretten kan kun bringes i anvendelse, hvis ingen af de indtegnede på ventelisterne (stk. 2 litra b, c, d, e eller f) ønsker at overtage andelen, jfr. stk. 2, litra g.
- d) Boligandelshaveres børn, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen (børnelisten), har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen, der tidligst kan ske, når barnet er fyldt 14 år. Det er en betingelse for overdragelse efter denne bestemmelse, at barnet er fyldt 18 år, samt at mindst én af forældrene er andelshaver og bor i foreningen på overdragelsestidspunktet. Fortrinsretten efter disse bestemmelser kan kun anvendes én gang. Hvis forældrene udtræder af foreningen, mister barnet sin plads på denne venteliste, men kan - efter skriftlig anmodning - overflyttes til den eksterne venteliste (stk. 2. litra f) med virkning fra samme dato, som vedkommende var indskrevet på listen. Anmodningen skal fremsættes inden 4 uger fra flytningen.
- e) Erhvervsandelshavere, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen (erhvervslisten), og som har været erhvervsandelshavere i mindst et år, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. En erhvervsandel giver kun ret til én plads på denne venteliste. Fortrinsretten efter disse bestemmelser kan kun anvendes én gang. Udtræder erhvervsandelshaveren af foreningen, mister retten til at stå på denne liste.

Hvis man udtræder af foreningen som erhvervsandelshaver, mister man sin plads på denne venteliste, men kan - efter skriftlig anmodning - overflyttes til den eksterne venteliste (stk. 2. litra f) med virkning fra samme dato, som vedkommende var indskrevet på listen. Anmodningen skal fremsættes inden 4 uger fra flytningen.

- f) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der efter indstilling fra en andelshaver er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.
Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede een gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers kan slettes. Bestyrelsen kan fastsætte et rimeligt gebyr for optagelse - og bekræftelse af ønske om at stå - på ventelisten.

Bestyrelsen kan efter generalforsamlingsbeslutning fastsætte nærmere regler for administrationen af ventelisterne.

- g) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

stk. 3 Ønske om overdragelse af andel og lejlighed skal meddeles bestyrelsen skriftligt mindst 3 måneder før det ønskede overdragelsestidspunkt. Sammen med ønsket om overdragelse skal andelshaveren fremsende en opgørelse over forbedringer, som andelshaveren ønsker medtaget i prisfastsættelsen, jfr. § 15 stk. 3. Bestyrelsen har på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver efter ventelisterne inden 6 uger efter begæringen. Denne begæring kan tidligst fremsættes, når andelshaveren har fremsendt opgørelsen over forbedringer. Ventelisterne skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

stk. 4 Erhvervsandelshaverne kan frit overdrage andel og lejemål til en anden, der vil drive forretning inden for samme branche, efter fremgangsmåden i §§ 17 ff. Meddelelse herom skal inden overdragelsen gives til bestyrelsen, der kun kan gøre indsigelse mod overdragelsen, såfremt vægtige grunde betinger det. Såfremt der ønskes overdragelse til anden branche, skal køberens godkendes af bestyrelsen.

stk. 5 Såfremt der ønskes overdragelse til en branche, der forefindes i foreningen i forvejen, skal køberens godkendes af bestyrelsen, hvilket kun kan ske såfremt den erhvervsandelshaver, der driver forretning i foreningen indenfor denne branche, har accepteret dette.

OVERDRAGELSESSUM

§ 15

stk. 1 Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forandringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

stk. 2 Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til en af følgende tre værdier:

- a) Anskaffelsesprisen

- b) Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar. Vurdering må ikke være mere end 18 måneder gammel.
- c) Den senest ansatte ejendomsværdi med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.
- d) Det beløb, hvortil vurderingsrådet ved 17. Almindelige vurdering har ansat ejendommen til ejendomsværdi inden omregning efter dagældende § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Generalforsamlingsbeslutningen er bindende, selvom en højere pris kunne opnås. Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes med et højere beløb end det, der følger af foranstående beregning.

stk. 3 Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

stk. 4 I tilfælde af at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelssum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen.

§ 16

stk. 1 Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen kan lade prisfastsættelsen foretage af en vurderingsmand, rekvireret af bestyrelsen. Honorar til vurderingsmand betales i forening af henholdsvis den fraflyttende andelshaver og købereren med hver 50 %. Såfremt den pågældende andel ikke sælges indenfor vurderingsrapportens gyldighedsperiode afholdes udgiften af den fraflyttende andelshaver.

stk. 2 Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. 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 andelshaver som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostninger ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen, eller evt. pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

§ 17

stk. 1 Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til købereren samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre købereren bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

stk. 2 Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen 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 Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

stk. 4 Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.

stk. 5 Overdragessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som – efter fradrag af sine tilgodehavende 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.

stk. 6 Køber bør snarest muligt efter overtagelsen af lejligheden, gennemgå denne for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. Hvis køber ønsker, at foreningen skal tilbageholde en del af den indbetalte købesum til sikkerhed for påståede mangler, skal sådant kfrav fremsættes over for foreningens bestyrelse eller administration senest 14 dage efter overtagelsesdagen.

stk. 7 Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet 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.

§ 18

stk. 1 Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelen og lejlighed og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

§ 19

stk. 1 En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst det seneste år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftlig.

DØDSFALD

§ 20

stk. 1 Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

stk. 2 Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har han ret til efter reglerne i § 14. at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

stk. 3 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst det seneste år havde haft fælles husstand med andelshaveren, og dernæst til personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- eller nedstigende linie. § 14,stk. 1. og § 17. finder tilsvarende anvendelse.

stk. 4 Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. den måned, der indtræder næsteften 3-måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende anvendelse.

SAMLIVSOPHÆVELSE

§ 21

stk. 1 Ved ophævelse af samlivet mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskabet og beboelse af lejligheden.

stk. 2 Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal hans ægtefælle indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til bolig. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelen og lejlighed efter reglerne i § 14.

stk. 3 Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst det seneste år har haft fælles husstand med andelshaveren.

OPSIGELSE

§ 22

stk. 1 Andelshaverne kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-19 om overførsel af andel.

EKSKLUSION

§ 23

stk. 1 Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- 1) 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;
- 2) Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restance senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet;
- 3) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt;
- 4) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

stk. 2 Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

GENERALFORSAMLING

§ 24

stk. 1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden

- 1) Bestyrelsens beretning.
- 2) Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
- 3) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 4) Forslag.
- 5) Valg til bestyrelsen.
- 6) Valg af administrator og revisor.
- 7) Eventuelt.

stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 25

stk. 1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

stk. 2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. 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.

stk. 3 Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Bestyrelsen kan indkalde andre personer, der måtte være relevante for generalforsamlingens afvikling.

stk. 4 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan højst medbringe én fuldmagt. En fuldmagt skal være skriftlig, og kan begrænses til kun at gælde bestemte forslag.

§ 26

stk. 1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/4 af foreningens medlemmer være til stede.

stk. 2 Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 10 %, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 27

stk. 1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

§ 28

stk. 1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

BESTYRELSE

§ 29

stk. 1 Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. 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 væl-

ges een person fra hver husstand. Andelshavere, der er fraflyttet foreningen i forbindelse med fremleje eller lignende, kan ikke vælges til eller være medlem af bestyrelsen.

stk. 3 Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for et år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

stk. 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 til generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 30

stk. 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.

stk. 2 Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

stk. 3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31

stk. 1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen 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. Står stemmerne lige gør formandens eller, i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

§ 32

stk. 1 Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

REGNSKAB OG REVISION

§ 33

stk. 1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.

stk. 2 Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelse af andelenes værdi, samt hvilken værdi, andelene herefter skal have.

stk. 3 Andelene værdi fastsættes på den ordinære generalforsamling, der afholdes senest 4 måneder efter rengsskabsårets afslutning og er gældende indtil den generalforsamling, der afholdes senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning.

§ 34

stk. 1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret 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 andelshaveren samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

OPLØSNING

§ 35

stk. 1 Opløsning ved likvidation forestås af 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 andelsstørrelse.

Sidst revideret ved tilføjelse af ny § 3, stk. 2 og endeligt vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 4. juni 2013.