

Indholdsfortegnelse:

1. Navn og hjemsted
2. Formål
3. Medlemmer
4. Indskud
5. Hæftelse
6. Andel
7. Boligafgift
8. Vedligeholde
9. Forandringer
10. Fremleje
11. Husorden
12. Overdragelse
13. Fastsættelse af salgspris
14. Salg af andel
15. Garanti for lån
16. Ubenyttede boliger
17. Dødsfald
18. Samlivsophævelse
19. Opsigelse og eksklusion
20. Generalforsamling
21. Indkaldelse
22. Flertal
23. Bestyrelse
24. Bestyrelsesmøder og administration
25. Regnskab og revision
26. Opløsning af foreningen.

§ 1 NAVN OG HJEMSTED

1.1 Foreningens navn er Andelsforeningen Solvejen, med hjemsted i Silkeborg kommune

§ 2 FORMÅL

2.1 Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen mart. 2ER, beliggende i Gjessø by, Silkeborg kommune, region Midtjylland

§ 3 MEDLEMMER

3.1 Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år og som beboer eller samtidig med optagelsen overtager en bolig i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelle tillæg.

3.2 Hvert medlem kan kun have brugsret over en bolig i foreningens ejendom, og er forpligtet til at benytte boligen, - jævnfør dog §10

3.3 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort 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 og har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsforeningens generalforsamling, og skal inden 6 mdr. fra auktionsdagen sælge andelen til en person der opfylder kravene i § 3.1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 mdr. fra auktionsdagen, overtager andelsforeningen salget og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 14.

3.4 Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.

3.5 Ved at flytte ind forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og for sin husstand.

3.6 Hver andelshaver må ikke benytte mere end en bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

3.7 En bolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke til erhverv i nogen form. Se dog §11.1

§ 4 INDSKUD

4.1 Ved foreningens stiftelse blev andelsindskuddets størrelse beregnet til 20% af opførelsesprisen, i henhold til Lov om Andelsboliger.

4.2 Andelens værdi fastsættes hvert år af generalforsamlingen.

§ 5 HÆFTELSE

5.1 Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedr. foreningen, jævnfør dog stk. 5.2

5.2 For de lån i kreditforening eller pengeinstitut der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 5.2 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

5.3 En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter jævnfør stk. 5.1 og stk. 5.2, indtil en ny andelshaver er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6 ANDEL

6.1 Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

6.2 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i § 12-18, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6b

6.3 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter 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. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebrev eller retsforfølgning i henhold til andelsboligloven § 4a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

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

§ 7 BOLIGAFGIFT

7.1 Boligafgiftens samlede størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere, efter forslag fra bestyrelsen ved generalforsamlingen i henhold til årsrapport og driftsbudget.

7.2 Boligafgiften betales månedsvis forud, første hverdag i måneden.

§ 8 VEDLIGEHOLDELSE

8.1 En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra fælles forsynings- og afløbsledninger, samt udskiftning af udvendige døre og vinduer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter nødvendig udskiftning af eksisterende varmekilde, komfur, emhætte, køleskab, inventar, samt bygningsdele såsom køkkenborde, gulve og lofter. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. Lovpligtig service påhviler andelshaveren

8.1.a Foreningen har pligt til at udskifte varmekilde, såfremt det er en generel/fælle udskiftning til ny type varmekilde.

8.2 Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også det til boligen knyttede have areal, samt carport og træværk opført privat i forbindelse med andelshaverens bolig.

8.3 Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, oprindelige skure, samt fælles anlæg.

8.4 Væsentlige generelle forbedringer eller udskiftninger skal vedtages på generalforsamlingen og det enkelte medlem kan ikke modsætte sig gennemførelsen af dette.

8.5 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden for fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med tre måneders varsel, jfr. § 19 stk. 2 C.

§ 9 FORANDRINGER

9.1 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer inde i boligen, med mindre forandringen er anmeldt skriftlig for bestyrelsen senest 3 uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 9.3, hvilket skal ske inden tre uger fra anmeldelsen og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed medbestyrelsen eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

9.2 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller redskabsskure og carporte eller opsætte eller ændre hegn, med mindre bestyrelsen inden arbejdes iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om om-forandring, såfremt bestyrelsen skønner at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesse.

9.3 Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.

9.4 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovpligtighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

§ 10 FREMLEJE

10.1 En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, med mindre andelshaveren er berettiget hertil efter stk. 10.2

10.2 En andelshaver er, når vedkommende har beboet boligen i mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutions anbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på højst 2 år. Fremleje/-lån kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald,

uanset om der måtte være særlige grunde, så som svigtende salg m.v. Hvis en andelshaver har haft sin bolig fremlejet/-lånt, skal andelshaveren bebo boligen minimum 1 år, før ny fremleje/-lån kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremleje/-låntageren og betingelserne for fremlejemålet overfor foreningen:

- a. § 8, 9 og 11 er fuldt ud gældende for fremlejere/låner, og ved overtrædelse gælder bestemmelserne i § 19 overfor andelshaveren.
- b. i forbindelse med fremleje/-udlån bevarer andelshaveren det fulde ansvar og forpligtigelser overfor ABF- Solvejen, se § 19.2, ligesom bestyrelsen skal have en kontaktmulighed i form af: e-mailadresse, SMS- nummer, kontaktperson med fast opholdsadresse eller lignende.

§ 11 HUSORDEN

11.1 Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder dyrehold, anvendelse af boligen til erhverv, parkering og lignede, ligesom grov misligholdelse af haver og udenoms arealer kan påtales.

11.2 Bestemmelser om dyrehold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

11.3 Vedr. dyrehold der kræver luftning, tillader Andelsboligforeningen hver husstand at have 2 kæledyr.

Haver eller fællesareal må ikke anvendes til løbegård, hvor dyrene opholder sin uden opsyn, ligeledes må samme areal ikke anvendes til voliere.

Dyreholdere skal altid respektere andre beboeres ret til ugenert færdsel og ophold i egen bolig og have, samt på fællesarealer.

Der må ikke foretages regelmæssige opdræt, dyre unger skal afhændes indenfor 3 uger efter de lovligt må tages fra moderen.

Bestyrelsen kan give dispensation, efter ansøgning i forbindelse med specielle omstændigheder. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sig mod husordenen, kan bestyrelsen kræve nødvendige tiltag foretages inden for en nærmere fastsat tid. Foretages de nødvendige tiltag ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med tre måneders varsel, jf. § 19 stk. 2c

Det er ikke tilladt at holde kamphunde og krybdyr på Solvejen.

§ 12 OVERDRAGELSE AF ANDEL

12.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage sin andel til en person, der allerede har beboet boligen i mindst 1 år eller til en anden som samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen.

12.2 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 FASTSÆTTELSE AF SALGSPRIS

13.1 Prisen for andelen må ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue plus forbedringer, tilbygninger og vedligeholdelsesstand kan betinge. Andelen værdisættes i henhold til § 4 stk. 4.2

13.2 Værdien af forbedringer i bolig og have m.v. ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag for værdiforringelse på grund af alder og slitage. Da boligen er udstyret med varmekilde, komfur, køleskab og emhætte der tilhører andelsforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, beregnes tillæg, respektive nedslag i prisen under hensyntagen til disse hvidevares alder og forventet levetid.

13.3 Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen skal godkende pris og de øvrige aftaler.

§ 14 SALG AF ANDEL

14.1 Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport, og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af pris for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelle pristillæg eller prisnedslag for vedligeholdelsestand. Endvidere skal erhververen inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelser og om straf.

14.2 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standartformular. 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 betale et rimeligt vederlag for bestyrelsens og eller administrators ekstra arbejde ved afregning af pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller auktion.

14.3 Overdragelses summen skal senest to uger før overdragelsen 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 rettigshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

14.4 Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift m.v. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

14.5 Snarest mulig 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. 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.

14.6 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

14.7 Ved overdragelse og salg af andel skal andelsbeviset påtegnes af bestyrelsen med angivelse af navn på den nye andelshaver.

14.8 Foreningens gebyr ifm. Salg af andel, fratrækkes inden afregnings af salgssum. Gebyr ved behandling af alm salg kr. 3.000- og ved behandling af dødsbos salg kr. 5.000-

§ 15 GARANTI FOR LÅN

15.1 I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af overdragelsessum og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidig, skal långiver underrette foreningen skriftlig om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelsen 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 låntagerens brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 19 om eksklusion.

15.2 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 låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med et tillæg af 6 foregående månedssydelsers og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 16 UBENYTTET BOLIGER

16.1 Har en andelshaver ikke inden 3 måneder efter fraflytning af sin bolig, eller 3 måneder efter brugsrettens ophævelse, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, kan bestyrelsen afhænde boligen på bedst opnåelige vilkår og afregning finde sted som anført i § 14.

§ 17 DØDSFALD

17.1 I tilfælde af en andelshaveres død, er den afdødes eventuelle ægtefælle/registrerede partner berettiget til at fortsætte medlemskabet og beboelsen af boligen.

17.2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle/registrerede partner, eller hvis denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge:

- a. Til samlever som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.

Vedtægter for Andelsforeningen SOLVEJEN

- b. Til afdødes børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre.
- c. Til personer som af den afdøde andelshaver overfor bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes

17.3 Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stk. 17.2 berettigede personer, finder §§ 13 - 15 anvendelse. Ved Arveudlæg til en af de efter forudgående stk. 17.2 berettigede personer finder §§ 13 - 14 anvendelse, dog bortset fra § 14 stk. 3 - 6 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser overfor foreningen og evt. långivende pengeinstitut.

17.4 Boligen skal overtages efter disse regler, eller frafflyttes den 1. i den måned der indtræder næst efter 3-måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 14.

§ 18 SAMLIVSOPHÆVELSE

18.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og brug af boligen.

18.2 Ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, finder reglen i stk. 18.1 anvendelse såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.

18.3 Ved ægtefælles/registrerede partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle /registrerede partner overtage andelen gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 18 stk. 2 finder §§ 13 - 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 14 stk. 3 - 6 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i overdragerens forpligtelser overfor foreningen og evt. långivende pengeinstitut.

§ 19 OPSIGELSE OG EKSKLUSION

19.1 En andelshaver kan ikke opsige sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 12 - 18 om overførsel af andel.

19.2 Et medlem kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen såfremt medlemmet opfylder et eller flere af punkterne a - f.

- a. Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, 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, jfr. § 15 stk. 1.

- c. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sig mod sin vedligeholdelsespligt eller husordenen og trods skriftligt påkrav ikke foretager de nødvendige tiltag inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 8 stk. 5. og § 11 stk. 3.
- 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.

19.3 Efter eksklusionen bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 16.

§ 20 GENERALLFORSAMLING

20.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

20.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder fra regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for det efterfølgende år til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelse.
7. Valg af suppleant til bestyrelsen.
8. Eventuelt.

20.3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller 1/4 af andelshaverne i eller revisor forlanger det, med angivelse af dagsorden.

§ 21 INDKALDELSE M.V.

21.1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling kan forkortes til 8 dage.

21.2 Indkaldelsen skal indeholde generalforsamlingens dagsorden, årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget.

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

21.4 Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærtstående, der deler bolig med andelshaveren. De/den adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der ikke har taleret.

Personer, der er indbudt af bestyrelsen, kan deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

21.5 Hver andel giver en stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive en stemme gennem fuldmagt.

§ 22 FLERTAL

22.1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 3 af foreningens samtlige mulige stemmer være repræsenteret.

22.2 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, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 8 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer. Er der ikke mindst 8 af samtlige mulige stemmer repræsenteret ved generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

22.3 Ændringer i vedtægternes § 5 kræver desuden samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.

22.4 Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 9 af samtlige mulige stemmer. Er der ikke mindst 9 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 3/4 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 3/4 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

§ 23 BESTYRELSE

23.1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige drift af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

23.2 Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2 - 4 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

23.3 Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen og vælges på lige årstal.

23.4 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen ved en afstemning for to år ad gangen og vælges på ulige årstal.

23.5 Generalforsamlingen vælger desuden en eller to bestyrelsessuppleanter.

23.6 Såfremt der opstilles flere kandidater, end der er bestyrelsesposter til, foretages skriftlig afstemning. De kandidater der opnår flest stemmer er valgt. Såfremt to eller flere kandidater ved en afstemning opnår lige mange stemmer, afgøres valget ved lodtrækning mellem de pågældende.

23.7 Som bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller/ registrerede partner samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller – suppleant kan kun vælges en person fra hver husstand.

23.8 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, en kasserer og en sekretær.

23.9 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratrædelse fungerer næstformanden i stedet indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratrædelse bliver mindre end 3, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, med nyvalg til bestyrelsen for perioden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 24 BESTYRELSESMØDER OG ADMINISTRATION

24.1 Foreningen tegnes af formanden og de andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

24.2 Bestyrelsen vælger i sin midte en regnskabsfører, der er ansvarlig for foreningens bogholderi.

24.3 Såfremt bestyrelsen ikke kan finde en regnskabsfører i foreningen kan bestyrelsen overdrage den regnskabsmæssige opgave til en professionel administrator.

24.4 Bestyrelsen vælger i sin midte en sekretær, der skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

24.5 Bestyrelsen afholder mindst 4 møder årligt. Referatet fra disse møder omdeles til boligforeningens medlemmer senest 14 dage efter mødets afholdelse og med angivelse af dato for næste bestyrelsesmøde.

24.6 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

24.7 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningens andelshavere og tredjemand, tegner foreningen en ansvars- og besvigelserforsikring.

24.8 Bortset fra en mindre kassebeholdning hos regnskabsføreren, skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken der kun skal kunne hæves ved underskrift af to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til denne konto, ligesom også modtagne checks og indbetalinger skal indsættes direkte på kontoen.

24.9 Foreningens midler må ikke gøres til genstand for investering, eller stilles som sikkerhed i spekulationsformål uden en generalforsamlings godkendelse.

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

24.11 Godtgørelse af bestyrelsesarbejdet fastsættes til kr. 7.500 fra og med generalforsamlingen 2025. Fordelingsnøglen af beløbet fastsættes internt i bestyrelsen.

§ 25 REGNSKAB OG REVISION

25.1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at udarbejde årsrapporten med review-erklæring. Årsrapporten skal underskrives af revisorerne og hele bestyrelsen.

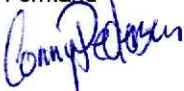
25.2 Årsrapport skal indeholde opstilling af andelenes indre værdi i forhold til den opskrevne egenkapital.

§ 26 OPLØSNING AF FORENINGEN

26.1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer der vælges af generalforsamlingen.

26.2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andeles størrelse.

Oprindelige vedtægter, dateret den 15.12.1986, med ændringer af 12.08.1987, 29.01.1988, 23.04.1992, 23.04.2002, 21.12.2004, 19.04.2007, 16.04.2008, 21.04.2010, 17.04.2013, 18.04.2018, 20.04.2020 og 24.04.2024. er hermed revideret og vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 29.04.2025.

Formand	Næstformand	Regnskabsfører	Bestyrelsesmedlemmer
		Anita B. Christensen	Sigrid Dan Karin G. Jørgensen