

Andelsboligforeningen

Øster Farimagsgade 77 & Collinsgade 3
2100 København Ø.

Nordea - konto 2216 - 8030101708

Homepage www.ab7703.dk

VEDTÆGTER FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN

10. reviderede udgave

7. maj 2013

| | | |
|--|------|----|
| Administration | side | 13 |
| Andel side..... | | 3 |
| Beslutninger | side | 11 |
| Bestyrelse | side | 12 |
| Bestyrelsesmedlemmer | side | 12 |
| Boligaftale | side | 4 |
| Boligaftgift | side | 4 |
| Dirigent | side | 11 |
| Dødsfald | side | 9 |
| Eksklution | side | 9 |
| Forandringer | side | 5 |
| Formål | side | 3 |
| Fremleje | side | 5 |
| Fremgangsmåde ved salg | side | 6 |
| Garanti for lån | side | 6 |
| Generalforsamling | side | 8 |
| Husorden | side | 5 |
| Hæftelse | side | 3 |
| Indkaldelse | side | 9 |
| Indskud | side | 3 |
| Ledige lejligheder | side | 10 |
| Medlemmer | side | 3 |
| Møder side..... | | 12 |
| Navn og hjemsted | side | 3 |
| Opsigelse | side | 8 |
| Opløsning | side | 13 |
| Overdragelse | side | 5 |
| Pris side..... | | 5 |
| Regnskab | side | 11 |
| Revision | side | 13 |
| Samlivsophævelse | side | 7 |
| Tegningsret | side | 13 |
| Vedligeholdelse | side | 4 |
| Årsregnskab | side | 13 |

1 NAVN OG HJEMSTED

- (1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen Øster Farimagsgade 77. & Collingsgade 3.
- (1.2) Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

2 FORMÅL

- (2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr.140 & 141 i Østervold kvarter.
Foreningen tilstræber at være selvadministrerende.

3 MEDLEMMER

- (3.1) Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der flytter ind i en lejlighed i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have én bolig og er forpligtet til at bo i lejligheden.
- (3.2) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantehaver. 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 § 15.

4 INDSKUD

- (4.1) Indskud udgør et beløb, svarende til 3 måneders boligafgift.

5 HÆFTELSE

- (5.1) Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende, jfr. dog stk. 2.
- (5.2) For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamlingen, 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 forpligtelse efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

6 ANDEL

- (6.1) Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedens 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 andelsboligforeningslovens § 6 b.
- (6.3) 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. 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.
- (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 lejlighedens brug m.v. 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 boligaftiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligaftiften størrelse kommer til at svare til lejlighedens lejeværdi. Bestyrelsen kan uden generalforsamlingens samtykke, såfremt den finder det nødvendigt hæve boligaftiften med indtil 5 %.

9 VEDLIGEHOJDELSE

- (9.1) Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer.
Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- (9.2) 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, jfr. 21.
- (9.3) Til vedligeholdelsen hører også renholdningsarbejder på ejendommens fællesarealer. Disse beskrives nærmere i en omdelt huskat. Formålet med denne aktivitet er at holde boligafgiften så lav som mulig. Misligholder en andelshaver sine opgaver som beskrevet; påhviler det bestyrelsen at lade arbejdet udføre af tredjemand. Ved indflytning informeres andelshaveren om disse pligter. Andelshaveren accepterer denne pligt ved sin underskrift .

10 FORANDRINGER

- (10.1) Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer inde i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- (10.2) Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes for bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandrings forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

11 FREMLEJE

- (11.1) En andelshaver kan kun fremleje eller låne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin bolig for en kortere periode, dog maksimalt for 2 år Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

12 HUSORDEN

- (12.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.
- (12.2) Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

13 OVERDRAGELSE

- (13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, 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 lejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge:
- A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af lejlighed, eller til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linie eller er dennes søskende.”
 - B) Andre andelshavere i foreningen efter anciennitet.
 - C) Andre personer, der er indtegnet på en ventepulje hos bestyrelsen.

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 retningslinjer:
- A) Andelskronens værdi vedtages på den årlige generalforsamling. Andelens pris og prisstigning fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven § 5 stk. 2 litra b.

”Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar. Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel.”
 - B) Værdien af forbedringer i lejligheden fastsættes af en uvildig vurderingsmand, upeget af foreningen ifølge generalforsamlings beslutning. Vurderingsmandens salær betales af den fraflyttende part.

- C) Såfremt lejlighedens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.
- (14.2) Såfremt der samtidig med overdragelse af andel, overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet 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 vurderingsmanden og den fraflyttende andelshaver.
- (14.4) Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af vurderingsmanden 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 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, der betales af den af parterne der for uret i forhold til 1.vurdering.

15 FREMGANGSMÅDE VED SALG

- (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 bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- (15.2) Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant eller udlægshavere og ved tvangssalg.
- (15.3) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular.
- (15.4) Overdragessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives.

- (15.5) 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.
- (15.6) Snarest mulig efter køberens overtagelse af lejligheden, skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. Såfremt køberen 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 i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køberen.

16 GARANTI FOR LÅN

- (16.1) Garantistillelse i forbindelse med overdragelse bortfalder pr. 1 feb. 2005.
- (16.2) I tilfælde af at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven 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 så sende et skriftligt påkrav til låntager om inden mindst 4 dage at indfri restancen. Såfremt denne påkrav efterkommes skal långiver lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke betales kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe dennes brugsret til ophør.
- (16.3) Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen er indbetalt til foreningen. Beløbet som långiver skal have, kan ikke blive større end restancen blev opgjort til ved underrettelsestidspunktet, med tillæg af lånets rentefod og perioden frem til tilbagebetalingen er foretaget.

17 FRAFLYTNING

- (17.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet, indstillet en anden i sit sted, eller er overtagelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i 15.

18 DØDSFALD

- (18.1) I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- (18.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, i lige op- og nedstigende linie. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.
- (18.3) Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 3 måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejligheden 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 lejligheden, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- 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 det seneste år før samlivsophævelsen.

20 OPSIGELSE

- (20.1) Andelshaverne kan ikke opsigte deres medlemskab af foreningen og brugsret til lejlighed, men kan alene udtræde efter reglerne i 13 - 19 om overførsel af andelen. Overdragelse meddeles 3 måneder før fraflytning.

21 EKSKLUSION

- (21.1) Såfremt et medlem ikke betaler et eventuelt resterende indskud eller kommer i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, eller groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller såfremt et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan det pågældende medlem ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen.

(21.2) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og der forholdes som bestemt i 17.

22 LEDIGE LEJLIGHEDER

(22.1) I tilfælde hvor en tidligere udlejet lejlighed skal overgå til en andelshaver eller en lejlighed, hvor den tidligere andelshaver har mistet indstillingsretten efter 17, 18 og 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen respektere de i 13.2 B og C nævnte ventelister. Såfremt lejligheden ikke overtages i henhold til venteliste, skal det ved brev eller opslag med mindst 14 dages varsel bekendtgøres, at andelshaverne kan indstille en kandidat til lejlighed, og der trækkes da lod mellem de indstillede kandidater, der kan godkendes af bestyrelsen, jfr. 13.1. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage lejlighed.

23 GENERALFORSAMLING

(23.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

(23.2) Den ordinære generalforsamling afholdes senest hvert år i maj måned, når regnskabet foreligger og 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) Indkomne forslag.
- 6) Valg til bestyrelsen.
- 7) Eventuelt.

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

24 INDKALDELSE

(24.1) 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.

(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 nærtstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. 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 én stemme. En andelshaver kan give fuldmagt til en myndig nærtstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

25 BESLUTNINGER

- (25.1) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.
- (25.2) Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedrings-arbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%, 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 ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.
- (25.3) Ændring af vedtægternes pkt. 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 3/4 af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst 3/4 af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst 3/4 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 3/4 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

26 DIRIGENT

- (26.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- (26.2) Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende de informationer, 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 en formand en administrator, samt 3 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.
- (28.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.
- (28.3) Administrator vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen
- (28.4) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen ved én afstemning for et år ad gangen. Såfremt der er opstillet flere kandidater, end der er bestyrelsesposter, tillægges der hver andel et antal stemmer svarende til antallet af poster minus én, dog højst to stemmer. De kandidater, der opnår flest stemmer, er valgt.
- (28.5) Generalforsamlingen vælger desuden en bestyrelsessuppleant.
- (28.6) Såfremt to eller flere kandidater ved en afstemning om valg til bestyrelse eller som suppleant opnår lige mange stemmer, afgøres valget ved lodtrækning mellem de pågældende.
- (28.7) Som bestyrelsesmedlemmer eller -suppleant kan vælges andelshavere, disses ægtefæller. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand. Genvalg kan finde sted.
- (28.8) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.
- (28.9) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i hans sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

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 bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.
- (29.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

30 TEGNINGSRET

(30.1) Foreningen tegnes af formanden og to 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) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos formanden eller administrator skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, på konto der kun skal kunne foretages hævnings ved underskrift for 2 bestyrelsesmedlemmer i foreningen. 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.

32 REGNSKAB

(32.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator, hvis en sådan er valgt, og hele bestyrelsen. Regnskabsåret følger kalenderåret.

33 REVISION

(33.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet, revisor skal føre revisionsprotokol.

34 ÅRSREGNSKAB

(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) Opløsningen ved likvidation forestås af de 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.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling juni 1992

I bestyrelsen:

Formand Ole Grubbe
Næstformand Jørgen Gyhrs
Administrator Ib Rasmussen
Bestyrelsesmedlem Carsten Florin
Bestyrelsesmedlem Clara Jørgensen

- Revideret på generalforsamlingen 1993
- Revideret på generalforsamlingen 1997
- Revideret på ekstraordinær generalforsamling 1998
- Revideret på generalforsamlingen 2001
- Revideret på generalforsamlingen 2002
- Revideret på ekstraordinær generalforsamling 2005
- Revideret på ordinær generalforsamling 2005
- Revideret på ordinær generalforsamling 2006
- Revideret på ordinær generalforsamling 2010
- Revideret på ordinær generalforsamling 2013

Den 25. september 2013

Formand - Flemming Larsen, _____

Næstformand/regnskab - Jan Pepke, _____

Sekretær - Sara Gosk, _____

Best.medlem - Helene Mens, _____

Best.medlem – Thomas Worm, _____

Suppleant – Lucille Whitney, _____