

VEDTÆGTER
FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
A/B DANNEVIRKE

Version 2018

Navn, hjemsted og formål

- § 1. Foreningens navn er A/B Dannevirke. Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.
- § 2. Foreningens formål er at erhverve eller opføre, eje og administrere ejendommene, matr.nr. 1513,1514,1515 og 1516 Udenbys Vester, beliggende Slien 2-6, Dannevirkegade 22-32, Alsgade 7-9, Slesvigsgade 21-31.

Medlemmer

- § 3. Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.
- Stk. 2 Hvert medlem må kun have brugsret til én bolig og er forpligtet til at benytte denne, jvf. dog § 12.
- Stk. 3 Hvis en udlejet lejlighed bliver ledig, skal bestyrelsen efter reglerne i § 15 søge den overdraget til en person, der optages som medlem af foreningen i overensstemmelse med stk. 1, medmindre boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.
- Stk. 4 Sidste lejemål kan ikke sælges og overgå til andelsbolig.
- Stk. 5 Som andelshaver kan desuden med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der erhverver en erhvervsandel for at anvende lokalerne for sin virksomhed.
- Stk. 6 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 § 15.
- § 4. Indskuddet udgør følgende beløb:
Indskuddet udgør ved stiftelsen kr. 150,00 pr. m², der betales kontant.
- Stk. 2 Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter §20. Beløbet tilfalder andelshaveren eller dennes bo, med fradrag af gæld til forening og långivende bank.
- § 5. Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtigelser, der vedrører foreningen, jf. dog stk. 2.
- Stk. 2 Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom, skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.
- Stk. 3 Et medlem eller dennes bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

- § 6. 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 boligernes indbyrdes værdi.
- § 7. Der kan foretages arrest og udlæg i en andel, og andelshaveren kan pantsætte sin andel. Andelshaverens ret til at pantsætte sin andel kan ikke begrænses, dog kan andelshaveren ikke imod sikkerhed i andelen optage lån, som overstiger 100 % af pantets værdi på lånetidspunktet. Foreningen kan kræve, at andelshaver betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4a. Andelen skal overdrages til andre i overensstemmelse med reglerne i §§14-20.
- Stk. 2 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. Dette kan ske mod opkrævelse af et gebyr, som fastsættes af bestyrelsen og som opkræves af administrator.

Boligaftale

- § 8. Foreningen opretter en boligaftale med hvert medlem.

Boligafgift

- § 9. Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse svarer til boligens indbyrdes værdi.

Vedligeholdelse

- § 10. Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, jf. dog stk. 5. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve, køkkenborde, el-, vand- og varmemålere, radiatortermostater, HPFI-relæ, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne- og lukkemekanismer på døre og vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- Stk. 2 Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.
- Stk. 3 Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsen er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for en nærmere fastsat frist, kan vedligeholdelsesarbejdet udføres af foreningen for andelshavernes regning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 23, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

- Stk. 4 Vedtager generalforsamlingen forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.
- Stk. 5 Andelsboligforeningen er ansvarlig for den indvendige vedligeholdelse af varmeanlæg, herunder radiatorer og rørføring, fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer og udskiftning af etageadskillelsen medmindre udskiftningen er nødvendiggjort af andelshaverens manglende vedligeholdelse af gulvbelægningen. Vedligehold af lodrette faldstammer samt forgrening til og med afløbsskål i baderum påhviler andelsboligforeningen – dog ikke løse vandlåse.

Forandringer

- § 11. Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 2.
- Stk. 2 Iværksættelse af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.
- Stk. 3 Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- Stk. 4 Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen. I tilfælde, hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet igangsættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Fremleje

- § 12. En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst et halvt år, kan helt eller delvist fremleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang som efter lejeloven. Fremleje kan vare indtil 2 år, hvorefter foreningen kan kræve dets ophør.
- Stk. 2 Andelshaveren skal inden fremleje foretages, i rimelig tid ansøge bestyrelsen om fremleje samt meddele til hvem det finder sted.
- Stk. 3 Bestyrelsen kan nægte tilladelse til fremleje/udlån, hvis det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller såfremt bestyrelsen i øvrigt har rimelig grund til at nægte tilladelse.
- Stk. 4 Andelshaveren er ansvarlig for enhver skade og/eller mislighold af lejligheden.

Husorden

- § 13. Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jf. dog stk. 3.
- Stk. 2 Bestående rettigheder om husdyrhold mv. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.
- Stk. 3 Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.
- Stk. 4 Gentagne overtrædelser af husorden, som ikke bringes til ophør senest 7 dages efter anbefalet påkrav fra bestyrelsen eller fra administrator, betragtes som væsentlig misligholdelse af forpligtelserne overfor foreningen og kan medføre sanktioner som nævnt i § 23.

Overdragelse

- §14.** Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge, dog jf. stk. 2:
- Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
 - Til søskende med hvem man er beslægtet enten genetisk eller ved adoption.
 - Til de af foreningens andelshavere, som indtegner sig på den interne venteliste.
 - Til andre personer der er indtegnet på den eksterne venteliste.

Stk. 2 Andelshavere i foreningen har altid fri bytteret indbyrdes.

Stk. 3 Foreningens ventelister skal fremlægges til eftersyn for andelshaverne, på den årlige ordinære generalforsamling.

Stk. 4 Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.

§ 15. Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig påberåbt sig § 14, stk. 1, litra a indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 20.

§ 16. En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen. Eventuel nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

Dødsfald

§ 17. Dør andelshaveren har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 2 Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, sker overdragelse efter reglerne i § 14,

Stk. 3 Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og 2, skal der gives fortrinsret efter følgende retningslinier:

- Personer, som beboede boligen ved dødsfaldet og som i mindst 1 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
- Personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.
- Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige på - eller nedstigende linie.

Stk. 4 Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i § 14, stk. 3, tilsvarende anvendelse.

Stk. 5 Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i en måned, de indtræder næst efter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 15 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse

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

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

Opsigelse

§ 19. Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-23 om overførsel af andel.

Overdragelsessum

§ 20. Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris 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. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- b) Værdien af forbedringer i boligen 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 boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er mangelfuld beregnes prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 2 Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.

Stk. 3 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af en, af bestyrelsen, anvist vurderingsmand, som foretager en opgørelse af prisen i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Bestyrelsen skal under alle omstændigheder godkende vurderingen. Honorar til vurderingsmand betales af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 4 Kan den fraflyttende andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller 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. Partnerne udpeger i forening en skønsmand. Kan partnerne ikke blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen 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, idet der herved tages hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

Fremgangsmåde

- § 21. Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberens samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, herunder udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftlig gøre køberens bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf.
- Stk. 2 Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en af bestyrelsen udarbejdet kontrakt. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.
- Stk. 3 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Har bestyrelsen ikke reageret inden 4 uger efter aftalens indgåelse, anses overdragelsen for godkendt.
- Stk. 4 Overdragessummen skal indbetales til foreningens konto i pengeinstitut. Efter fradrag af sine/foreningens tilgodehavender udbetales resten til den fraflyttede andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttede andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelse. Afregningen sker på overdragelsesdatoen, såfremt denne er en hverdag. Er overdragelsesdatoen en lørdag, søndag eller helligdag, sker afregningen førstkommande hverdag. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af eventuelt pant. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.
- Stk. 5 Snarest muligt efter købers overtagelse af boligen og senest 14 dage efter overtagelsen, skal denne gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Alle indsigelser gøres skriftligt gældende overfor sælger.
- Stk. 6 Forlanger køberens, prisedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgerens, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Eksklusion

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

- a) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- b) Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- c) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- d) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
- e) Når et medlem i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- f) Når et medlem gentagne gange groft overtræder husordenen, jf. § 13.

Stk. 2 Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 14, stk. 1, litra b.

Generalforsamling

§ 23. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

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

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskabet samt andelsværdien.
5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
6. Forslag.
7. Valg til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

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

Digital kommunikation.

§ 24.

Stk. 1. Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til

medlemmerne. Foreningen kan i korrespondance med medlemmerne henvide til at eventuelle bilag er gjort tilgængelig på fx foreningens hjemmeside eller en anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til medlemmerne. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse f.eks. via e-boks, hjemmesideløsning eller lignende.

Stk. 2 Et medlem er forpligtet til at sørge for, at bestyrelsen/administrator til enhver tid har medlemmets gældende e-mailadresse. Korrespondance skal anses for fremsendt til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den seneste af medlemmet(s) oplyste e-mailadresse. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.

Stk. 3 Selvom et medlem får fremsendt pr. mail, kan bestyrelsen eller administrator beslutte, at korrespondance sker ved almindelig post. Korrespondance kan også sendes ved almindelig post såfremt lovgivningen stiller krav herom.

§ 25. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes 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 generalforsamlingens afholdelse. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis den enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved omdeling eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

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

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

Stk. 5 En andelshaver kan også give sin fuldmagt til bestyrelsen.

§ 26. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i § 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.

Stk. 2 Vedtagelse af forslag om:

- a) Nyt indskud.
- b) Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften.
- c) Iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 20 %.
- d) Salg af foreningens ejendom, eller del deraf.
- e) Vedtægtsændringer.

f) Foreningens opløsning.

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

§ 27. Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger sendes til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen.

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

§ 29. Bestyrelsen består af 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden 2 suppleanter.

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

Stk. 3 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

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

§ 30. 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 tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet godkendes af bestyrelsen på førstkommende bestyrelsesmøde.

Stk. 3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

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

Stk. 3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

§ 32. Foreningen tegnes af formanden eller næstformand og to andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

Administration.

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

Stk. 2 Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, efter reglerne i stk. 3 til 5.

Stk. 3 Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift fra 2 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.

Stk. 4 Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.

Stk. 5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en bestyrelsesansvarsforsikring.

Regnskab og revision.

§ 34. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt, jvf. § 33.

Stk. 2 I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jvf. §20. Forslaget anføres som note til regnskabet.

Stk. 3 Foreningens regnskabsår er 1. januar til 31. december (kalenderåret)

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

Stk. 2 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til driftsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Opløsning.

§36. 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 andels størrelse.

Vedtaget på generalforsamlingen den /
