

AB KERTINGE NOR

VEDTÆGTER



Andelsboligforeningen KERTINGE NOR

VEDTÆGTER

- | | | |
|-------|--|--|
| § 1 | <u>Foreningens navn</u> | Andelsboligforeningen KERTINGE NOR |
| | <u>Hjemsted</u> | Munkebo, Kerteminde Kommune |
| § 2 | <u>Foreningens formål</u> | er at eje og administrere ejendommene beliggende |
| | | Bellisvænget 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 og 16 |
| | | Erantivvænget 17, 19, 21 og 23 |
| | | Lotusvænget 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 15 |
| § 3 | <u>Medlemmer</u> | |
| (3.1) | Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom og som erlægger den til enhver tid fastsatte andelspris med eventuelt tillæg. | |
| (3.2) | Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantkøber. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 13, stk. 2, litra B og C, § 14 og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen. | |
| (3.3) | Ved beboelse forstås, at andelshaveren tager boligen i brug til helårsbeboelse for sig selv og sin husstand. | |
| (3.4) | Hver andelshaver må kun have brugsret til en af boligerne og er forpligtet til at benytte denne. Jvf. dog § 11. | |
| § 4 | <u>Andelsprisen</u> | Andelens værdi som er beregnet af revisor og godkendt ved den seneste generalforsamling. |
| § 5 | <u>Hæftelse</u> | |
| (5.1) | Andelshaverne hæfter alene ved deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, Jvf. dog stk. 2 | |
| (5.2) | For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages ved lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i | |

foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom

- (5.3) En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i foreningen.

§ 6 Andel

- (6.1) Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold andelsprisernes størrelse. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes lejeværdi.
- (6.2) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13 – 19, ved tvangssalg dog ved de ændringer, der følger af reglerne i Andelsboligforeningslovens § 6 b.
- (6.3) 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.
- (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 hver andelshaver en boligaftale, som formuleres sammen med andelsbeviset.
- (7.2) En bolig må ikke uden generalforsamlingens godkendelse bruges til erhverv i nogen form.
- (7.3) En bolig kan ved generalforsamlingens beslutning overgå til anvendelse som fælleshus.

§ 8 Boligaftgift

- (8.1) Boligaftgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.
- (8.2) Det indbyrdes forhold mellem boligaftgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes, således, at fordelingen sker i samme forhold som boligens størrelse, altså hvor mange kvadratmeter hver enkelt bolig udgør.

§ 9 Vedligeholdelse

- (9.1) Lovpligtig vedligeholdelse, som andelsboligforeningen er ansvarlig for, vedrører gasledninger, kloakledninger, vandledninger og el-kabler, som ligger i og omkring husene.

- (9.2) Al øvrig vedligeholdelse og fornyelse af boligen påhviler i princippet den enkelte andelshaver. Vedligeholdelsespligten omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- (9.3) Foreningen har påtaget sig visse udgifter i fællesskab: tagdækning, murværk og sokler, lovpligtigt service af gasfyr samt brand- og bygningsskadeforsikring.
- (9.4) Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen eller fælles vedligeholdelsesarbejder, kan et medlem ikke modsætte sig dette.
- (9.5) Foreningen ejer gasfyr, vaskemaskine, komfur, emhætter samt køleskab og fryser. Den enkelte andelshaver sørger for at vedligeholde og evt. forny disse ting. En dyr fornyelse vil helt eller delvist kunne hentes hjem i en bedre pris ved eventuelt salg.
- (9.6) Ifølge stk. 9.3 har Andelsboligforeningen påtaget sig den fælles udgift der hedder Brand- og Bygningsskadeforsikring. Det vil sige, at enhver skade der er dækningsberettiget iflg. vores forsikring, kan dækkes. Andre skader, der ikke er dækningsberettiget, må hver pågældende andelshaver selv dække.

§ 10 Forandringer

- (10.1) Andelshaverne er berettiget til at foretage forandring af boligen.
- (10.2) Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke iværksættes før byggetilladelsen foreligger.
- (10.3) Alle el, vvs og kloak installationer, samt reparationer og omforandring af disse skal udføres eller godkendes af en autoriseret håndværksmester.

§ 11 Fremleje

- (11.1) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter Stk.2 og Stk. 3.
- (11.2) En andelshaver er berettiget til at fremleje eller låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde, såsom svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren, og betingelserne for fremleje.
- (11.3) Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelse.

§ 12 Husorden

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

§ 13 Overdragelse

- (13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er man berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i stk. (13.2). Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse skal skriftlig begrundelse gives.
- (13.2) Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden dog henledes på § 20 og § 21.
- A. Den der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af boligen, eller til en person med hvem man er beslægtet i lige op- eller nedadstigende linje eller til en person, der i mindst det seneste år har haft fælles husstand med andelshaveren.
 - B. Andre andelshavere, der er indtegnet på en eventuel venteliste hos bestyrelsen, alt efter tidspunktet for indregningen.
 - C. Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på ovennævnte venteliste – alt efter tidspunkt for indtegningen.
 - D. Andre – der indstilles af den fraflyttende andelshaver.
- (13.3) I de under B og C nævnte tilfælde skal indstillingsretten til overdragelsen være udøvet inden 6 uger efter begæring. I modsat fald kan overdragelsen ske efter stk. D.

§ 14 Salgspris

Skal godkendes af bestyrelsen

- (14.1) Ved salg skal byggesagkyndig vurdere husets tilstand for udarbejdelse af endelig salgspris.
- (14.2) Ved overdragelsen af en andel må prisen ikke overstige, hvad andelens pris, værdi af forandringer i boligen og dens vedligeholdelses stand med rimelighed kan betinge.
- A. Værdien af forbedringer ansættes til en anskaffelsespris med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
 - B. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg eller prisnedsdrag under hensyn hertil.
 - C. Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren og bestyrelsen af fastsættelsen af pris for forbedringer eller prisregulering på grund af vedligeholdelsestilstand fastsættes prisen af en voldgifts mand, som skal være sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår. Voldgiftsmanden udpeges af parterne i fællesskab. Ved uenighed herom udpeges denne af ABF eller af boligretten. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for begge parter. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og hvorledes honoraret skal fordeles mellem parterne eller evt. pålægges en af parterne fuldt ud, idet der skal tages hensyn til hvem af parterne, der har fået medhold af voldgiften.

§ 15 Fremgangsmåde ved handel

- (15.1) Inden handlens indgåelse skal køber have udleveret foreningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget samt en opstilling indeholdende pris for andelen, forbedringer, inventar og evt. pristillæg eller prisnedslag for særlig god eller mangelfuld vedligeholdelse. Hertil kommer købers betaling af de administrative udgifter foreningen måtte have i forbindelse med overdragelsen. Disse vilkår for overdragelsen oprettes på en standardformular, som også indeholder bestyrelsens godkendelse.
- (15.2) Foreningen kan kræve at sælger refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betale kr. 10.000 for bestyrelsens – eller en eventuel administrators ekstra arbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere ved tvangssalg eller auktion.
- (15.3) Overdragelsessummen skal senest 2 uger før overtagelsen indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et evt. garanteret lån med henblik på garantien – afregne provenuet først til evt. rettighedshaver, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.
- (15.4) Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af erhververens evt. krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
- (15.5) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelsboligen skal erhververen med bestyrelsen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i til og med 8 dage fra overtagelsesdagen. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende over for 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. Mangler der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren
- (15.6) Overdragelsessummen med evt. fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat beløbet er modtaget fra erhververen.

§ 16 Garanti for lån

- (16.1) I tilfælde af at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen

inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe brugsretten til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 21 om eksklusion.

- (16.2) Långiver kan først rejse krav med foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af andelen 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 tillæg af 6 foregående månedssydelsers og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 17 Ubenyttede boliger

Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, 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 vilkår herfor, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

§ 18 Dødsfald

- (18.1) Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse.
- (18.2) Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 13 at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.
- (18.3) Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der i rækkefølge gives fortrinsret til
1. samlever, som beboede huset ved dødsfaldet og som i mindst 3 mdr. havde haft fælles husholdning med andelshaveren,
 2. andre personer i husstanden,
 3. eller afdødes børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre.
- (18.4) Boligen skal overtage efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræffes næsteften 3-mdr. `s 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 § 15.
- ### **§ 19 Samlivsophævelse**
- (19.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at forsætte medlemskab og beboelse.

- (19.2) Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år.
- (19.3) Ved ægtefælles fortsættelse af medlemskab og beboelse skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 19 stk. 2 finder §§ 14-16 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15, stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 20 Opsigelse

En andelshaver kan ikke opsige sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 – 19 om overførsel af andelen.

§ 21 Eksklusion

- (21.1) Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe brugsretten til ophør i følgende tilfælde:
- A. Såfremt en andelshaver ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art, senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
 - B. Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti jfr. § 16 stk. 1.
 - C. Såfremt et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat tid.
 - D. Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningen 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 en udlejer til at ophæve lejemålet.
- (21.2) Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 17.

§ 22 Generalforsamling

- (22.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
- 1. Valg af dirigent
 - 2. Bestyrelsens beretning
 - 3. Forlæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
 - 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af revisor og eventuel administrator
8. Eventuelt

(22.2) Ekstraordinær generalforsamling afholdes når en generalforsamling, et flertal i bestyrelsen eller ¼ af medlemmerne forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 23 Indkaldelse

(23.1) Generalforsamlingen indkaldes med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan afkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden.

(23.2) Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamling. Et forslag kan kun behandles på generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne senest 4 dage før generalforsamlingen skriftligt er gjort bekendt med at det kommer til behandling.

(23.3) Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Den adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Revisor og eventuel administrator samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

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

§ 24 Flertal

(24.1) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2 – 4. Dog skal altid mindst 1/5 af de stemmeberettigede være repræsenteret.

(24.2) Forslag om vedtægtsændringer, - om nyt indskud, - om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgifterne eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 25 % eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der overstiger 25% af den hidtidige boligafgift, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nejstemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af ja og nejstemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

- (24.3) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.
- (24.4) Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på $\frac{3}{4}$ af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst $\frac{3}{4}$ 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 $\frac{3}{4}$ af de repræsenterede stemmer, uanset for mange stemmer der er repræsenteret.

§ 25 **Dirigent m.v.**

- (25.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- (25.2) Sekretæren skriver protokollat/referat for generalforsamlingen. Det underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen og skal tilstilles andelshaverne indenfor en måned.

§ 26 **Bestyrelsen**

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 27 **Bestyrelsesmedlemmer**

- (27.1) Bestyrelsen består minimum af en formand, en kasserer og et bestyrelsesmedlem.
- (27.2) Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen for 2 år af gangen, forskudt af hinanden.
- (27.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen er på valg ved hver ordinær generalforsamling.
- (27.4) Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen 1 eller 2 suppleanter med angivelse af deres rækkefølge.
- (27.5) Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer – dog kun en fra hver husstand.
- (27.6) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær eller kasserer.
- (27.7) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3 indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 28 Bestyrelsesmøder

- (28.1) Et bestyrelsesmedlem kan ikke deltage i behandling af en sag, hvis han eller en ham personligt tilknyttet person kan have særinteresse i sagens udfald.
- (28.2) Der føres referat af bestyrelsesmøderne. Disse skal udsendes til alle andelshaver
- (28.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.
- (28.4) Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.
- (28.5) Bestyrelsen er beslutningsdygtig når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden – eller i hans forfald næstformanden er til stede.
- (28.6) Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

§ 29 Tegningsret

Tegnings retten for foreningen består minimum formand og kasser.

§ 30 Regnskab og revision

- (30.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og bestyrelse. Regnskabsåret følger kalenderåret.
- (30.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den andelspris, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil den næste ordinære generalforsamling. Forslaget anføres som note til regnskabet.
- (30.3) Som note til regnskabet oplyses summen af de garantier, der er givet efter § 16.
- (30.4) Generalforsamlingen vælger en administrator til at udarbejde årsregnskabet. Generalforsamling kan til enhver tid afsætte administrator.
- (30.5) Vedligeholdes konto oprettes og kører som selvstændig konto, det vil sige at denne ikke er med i beregningen af andelskronen Her fremgår den som 0 kr.
- (30.6) Angående vedligeholdes konto, da denne henstår som en selvstændig konto, må denne kun bruges med generalforsamlingens godkendelse.
- (30.7) Det udarbejdede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling

§ 31 Opløsning

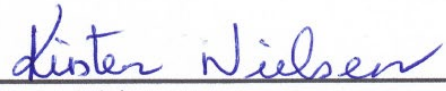
- (31.1) Opløsning ved likvidation foretages af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamling.
- (31.2) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til enhver tid værende medlemmer i forhold til deres andeles størrelser.

Vedtægter

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 29. marts 2023



Lucas Henriksen
Formand

Grethe Krongaard
Kasserer

Kirsten Nielsen
Sekretær

Jeppe A. Hansen
Medlem

Versions log

Denne versions log blev startet i forbindelse med version 25-06-2020.

Versionsdatoen er datoen for den generalforsamlinger hvor ændringerne blev vedtaget.

Loggen går tilbage til 2008, som er den tidligste version som bestyrelsen af 2020 kan finde i foreningens dokumenter, diverse ændringer er primært fundet fra generalforsamlings referater.

Dato	Ændringer
30-01-2008	I § 30.1 blev regnskabsåret ændret til at følge kalenderåret.
04-03-2009	I § 15.2 blev gebyr ved handel sat til kr. 5.000
07-03-2011	I § 10.3 tilføjes teksten: <i>"Alle el, vvs og kloak installationer, samt reparationer og omforandring af disse skal udføres eller godkendes af en autoriseret håndværksmester"</i>
15-03-2012	I § 9.6 tilføjes teksten: <i>"Ifølge stk. 9.3 har Andelsboligforeningen påtaget sig den fælles udgift der hedder Brand- og Bygningsskadeforsikring. Det vil sige, at enhver skade der er dækningsberettiget iflg. Vores forsikring, kan dækkes. Andre skader, der ikke er dækningsberettiget, må hver pågældende andelshaver selv dække"</i>
02-04-2014	I § 15.2 ændres bestyrelsens honorar vedr. salg af bolig fra kr. 10.000 til kr. 15.000
12-05-2014	I § 8.2 ændres det således at boligafgift størrelse sker efter boligens størrelse i m2.
15-03-2015 30-03-2015	§ 11.1 vedrørende fremleje tilføjet I § 27.1 ændres det således at bestyrelsen består af min. 2 medlemmer. I § 29 ændres teksten således at <i>"Tegningsretten for foreningen består minimum formand og kasser"</i> § 30.6 vedrørende vedligeholdskonto tilføjet § 30.7 vedrørende udsendelse af årsregnskab sker sammen med indkaldelse tilføjet
31-03-2016	I § 15.2 ændres bestyrelsens honorar vedr. salg af bolig fra kr. 15.000 til kr. 10.000
12-03-2019	I § 27.1 ændres således at bestyrelsen består af min 5 person plus en suppleant
01-05-2019 28-05-2019	I § 30.1 og 30.4 ændres ordlyd fra revisor til administrator. Der tilføjes en § 14.1 med ordlyden: <i>"Ved salg skal byggesagkyndig vurdere husets tilstand for udarbejdelse af endelig salgspris"</i> Den oprindelige § 14.1 ændres til § 14.2
25-06-2020	I § 9.3 tilføjes teksten: <i>"murværk og sokler"</i>
11-04-2021	I § 22.1 fjernes ordet revisionsberetning. I § 30.4 og 30.7 ændres revidere til udarbejde. Andelshavernes accepterede disse formuleringsændringer - som kun er formalia da overgang til administrator udarbejdet regnskab allerede er vedtaget i 2019 – ved en omdelt skriftlig afstemning den 11-04-2021.
25-05-2021	§ 23.4 vedrørende fuldmagter blev gjort mere tydelig, jf. ABFs standard vedtægter § 27.1 Blev ændret til: Bestyrelsen består minimum af en formand, en kasserer og et bestyrelsesmedlem
21-04-2022	§ 15.5 blev mere præcis hvad angår frister, teksten er taget fra ABF standardvedtægter
29-03-2023	§ 3.2 tilføjet, teksten er taget fra ABF standardvedtægter