

2023



Vedtægter for Andelsboligforeningen Hans Tausens Vej

Revideret

23-03-2023

VEDTÆGTER FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN

HANS TAUSENS VEJ

§ 1

Navn og hjemsted

1. Foreningens navn er Andelsboligforeningen Hans Tausens Vej.
Foreningens hjemsted er i Haderslev Kommune.

§ 2

Formål

2. Foreningens formål er at erhverve, opføre, eje og administrere ejendommen med matrikelnummer Ladegård, Åstrup 398.

§ 3

Medlemmer

3. Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelle tillæg. Hvert medlem kan kun have én bolig og er forpligtet til at bebo boligen, jvf. dog § 11.

§ 4

Hæftelse

- 4.1 Medlemmer hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende, jf. dog stk. 2.
- 4.2 For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, 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 medlemmerne uanset stk. 1 personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herfor.
- 4.3 Et fratrædende medlem eller hans/hendes bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 5

Andel

- 5.1 Medlemmer har andel i foreningens formue i forhold til deres boligareal.
- 5.2 Efter indfrielse af foreningens oprindelige lån i BRF Kredit ændres regulering af andelene således, at opskrivning af værdien af den enkelte andel sker på grundlag af en m²-baseret beregning.
- 5.3 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 12-17, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- 5.4 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.
- 5.5 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.

§ 6

Boligaftale

6. Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 7

Boligafgift

- 7.1 Boligafgiften modsvarer udgifter til renter og afdrag på lån i kreditforening eller pengeinstitut.
- 7.2 Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen og er til enhver tid bindende for alle andelshavere. Generalforsamlingen foretager eventuel regulering af boligafgiften for de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til boligens lejeværdi.
En eventuel indstilling om ændring af beregningsgrundlaget for de enkelte andele skal bringes til afstemning i henhold til reglerne for afstemning om vedtægtsændringer.
Efter indfrielse af foreningens oprindelige lån i BRF Kredit ændres boligafgiftens beregningsgrundlag for de enkelte andele således, at den fastsættes efter m²-princippet.
- 7.3 Fællesudgifterne modsvarer beløb til dækning af ejendomsskatter og øvrige kommunale afgifter. Endvidere udgifter til dækning af løbende vedligeholdelse, hensættelser til senere fornyelse, forsikringer og øvrige administrationsomkostninger.
- 7.4 På grundlag af et på generalforsamling godkendt budget beregner bestyrelsen beløb til dækning af fællesudgifter. Fællesudgifterne fordeles med lige store beløb pr. bolig.

§ 8

Vedligeholdelse

- 8.1 Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren. Bortset herfra er vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, gasunit og varmtvandsbeholder samt udskiftning af hoved-, bryggersdøre og vinduer.
Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også vedligeholdelse og udskiftninger af visse bygningsdele og tilbehør til boligen, som f. eks. gulve og køkkenborde.
Det er foreningens ansvar at sikre en stabil forsyning af gas, el og vand.
- 8.2 Al vedligeholdelse af bygningerne udvendig påhviler andelsboligforeningen.
Det påhviler dog den enkelte andelshaver at overfladebehandle egne døre og vinduer udvendigt med den af bestyrelsen vedtaget og indkøbt malings-kvalitet/farvekode. Bestyrelsen fastsætter termin for den nævnte overfladebehandling.
- 8.3 Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af redskabsskur, carport og det til bolig knyttede haveareal påhviler andelshaveren.
- 8.4 Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse af boligen, som skyldes slid og ælde.
- 8.5 Redskabsskur og carport overfladebehandles og vedligeholdes af den enkelte andelshaver efter samme metode og med samme interval, som bestyrelsen fastsætter for andelsboligforeningens øvrige trykimprægnerede træværk. Endvidere fastsætter bestyrelsen regler for vedligeholdelse af fællesarealer.
- 8.6 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

Forandringer

- 9.1 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes til bestyrelsen.
- 9.2 Andelshaverne er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskuer, carporte eller garage, med mindre bestyrelsen, inden arbejdets iværksættelse, har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om omforandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshavers interesse.

- 9.3 Alle forandringer skal udføres håndværksmæssig forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- 9.4 Bestyrelsen *er ikke ansvarlig* for anmeldte eller godkendte forandringers *forsvarlige og lovlighed*. 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 kan kun fremleje eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidig må fraflytte sin bolig for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- 10.2 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af denne fastsatte betingelser.

§ 11

Husorden

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

§ 12

Overdragelse

- 12.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han/hun berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 12.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelsen, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.
- 12.2 Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående tilfælde:
- A: Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen. Alle skal godkendes jf. pkt. C1, af den til enhver tid siddende bestyrelse.
- B: Andre Andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne bolig overlades til den fraflyttede andelshaver.
- C. Andre personer der er indtegnet på en interesseliste hos bestyrelsen. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage valg blandt de personer der er indtegnet på foreningens interesseliste. Ønsket er at skabe en blandet alderssammensætning, og søge interessenter som har mulighed for og holdning til at deltage i det nødvendige fællesskab. Dette skal forsøges sikret via samtaler med inviterede interessenter.
- C1 Ved valg af nye andelshavere er følgende fokuspunkter vedtaget af foreningens generalforsamling:
- Ansøgers mulighed for og holdning til at deltage i det nødvendige fællesskab.
 - Størrelsen af andelsboligen og ansøgers husstand.
 - Er der ikke ansøgere på foreningens interesseliste, som viser interesse for den omhandlende andelsbolig, afholder den fraflyttende andelshaver omkostningerne ved annoncering.

For at undgå forhaling af salgsprocessen, skal samtaler foretages hurtigst muligt af hensyn til sælger, og gerne inden for 4 uger efter, at den fraflyttende andelshaver skriftligt har meddelt bestyrelsen at et salg ønskes.

D: Andre, der indstilles af den fraflyttede andelshaver.

§ 13

Pris

- 13.1 Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 13.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb efter nedenstående retningslinier:
- A: Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling med tillæg af den prisstigning, som generalforsamlingen har godkendt for tiden indtil næste generalforsamling. Andelens pris og prisstigning fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningens love og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld.
- Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have fastsat en højere pris.
- Andelshaveren er uanset den af generalforsamlingen fastsatte pris berettiget til at beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt.
- B: Værdien af forbedringer, jf. § 9, ansættes til anskaffelsesprisen, og afskrives iht. den af ABF til enhver tid gældende afskrivningskurve. Afskrivningen af de foretagne, og af bestyrelsen godkendte forbedringer, foretages iht. ABF's forbedringskatalog.
- C: Værdien af forbedringer og beplantninger m.v. af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse. Fradraget skal dog mindst andrage 10 % om året fra anskaffelsestidspunktet.
- D: Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- E: Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.
- 13.2. Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden resthandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller resthandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.
- 13.3. Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttede andelshaver.
- 13.4 Såfremt den fraflyttede andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte pristillæg eller prisnedslag for vedligeholdelsesstand vurderes disse ved syn og skøn foretaget af arkitekt udpeget af Andelsboligforeningens Fællesrepræsentation. Skønsmanden skal ved besigtigelse 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 fraflyttede andelshaver og foreningen eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

§ 14

Fremgangsmåde

- 14.1. 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 prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller prisnedslag for vedligeholdelses stand. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftlig gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- 14.2. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på standardformular.
Foreningen kan kræve, at sælgeren refunderer udgiften til forespørgsel i andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller –auktion. Sælgeren er endvidere ansvarlig for at overdrage en gyldig energimærkning til køber. Sælger afholder alle udgifter i forbindelse med udfærdigelsen af energimærkningen.
- 14.3. Overdragelsessummen skal 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 rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.
- 14.4. Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttede andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. 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.
- 14.5. Snarest mulig efter køberens 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. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælger 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 skal afregnes senest 3 uger efter overtagesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køberen.

§ 15

Bestyrelsens anvisning

- 15.1 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 de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 14.

§ 16

Dødsfald

- 16.1 I tilfælde af en andelshavers død, skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- 16.2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder, og dernæst til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op og nedstigende linie, samt til personer, som af den afdøde andelshaver overfor bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans/huns død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.
- 16.3 Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest 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.

§ 17

Samlivs ophævelse

- 17.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskabet og beboelse af boligen.
- 17.2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivs forhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivs ophævelse.

§ 18

Opsigelse

- 18.1 Andelshaverne kan ikke opsiges deres medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, man kan alene udtræde efter reglerne i § 12 - § 17.

§ 19

Eksklusion

- 19.1 Såfremt et medlem kommer i restance med boligafgift 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.
- 19.2 Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, som bestemt i § 15.

§ 20

Ledige boliger

- 20.1 I tilfælde hvor en tidligere udlejet bolig skal overgå til en andelshaver eller en bolig, hvor den tidligere andelshaver har mistet indstillingsretten efter § 15, 16 og 19, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen respektere de i § 12.2 b og c nævnte ventelister. Såfremt boligen ikke overtages efter venteliste, skal det ved brev eller opslag med mindst 14 dages varsel bekendtgøres, at andelshaverne kan indstille en kandidat til boligen, og der trækkes da lod mellem de indstillede kandidater, der kan godkendes af bestyrelsen, jf. § 12.1. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage boligen.

§ 21

Generalforsamling

- 21.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 21.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsåret udløb 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 samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften og fællesudgifterne.
 5. Indkomne forslag.
 6. Valg
 - a. bestyrelse
 - b. bestyrelsessuppleanter

7. Valg af ekstern revisor/administrator.

8. Eventuelt.

21.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af foreningen eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 22

Indkaldelse m.v.

22.1 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.

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

22.3 Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved et opslag eller lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

22.4 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærstående, 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.

22.5 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærstående, der bebor boligen sammen med andelshaveren, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 23

Flertal

23.1. Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst $\frac{1}{5}$ af foreningens medlemmer være til stede.

23.2. Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 25 %, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst $\frac{2}{3}$ af medlemmerne er til stede og med mindst $\frac{2}{3}$ flertal. Er der ikke mindst $\frac{2}{3}$ af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst $\frac{2}{3}$ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med $\frac{2}{3}$ flertal, uanset hvor mange der er mødt.

23.3. Ændring af vedtægternes § 4 kræver dog samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

23.4. Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst $\frac{3}{4}$ af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men et flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst $\frac{3}{4}$ flertal, uanset hvor mange, der er mødt.

§ 24

Dirigent m.v.

24.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

- 24.2 Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 25

Bestyrelse

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

§ 26

Bestyrelsesmedlemmer

- 26.1 Bestyrelsen består af en formand og 2 bestyrelsesmedlemmer.
- 26.2 Formanden vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.
- 26.3 Såfremt der er opstillet flere kandidater, end der er bestyrelsesposter, afgøres valget ved almindeligt stemmeflertal. Formanden vælges hvert uligt år. 2 bestyrelsesmedlemmer i lige år.
- 26.4 Generalforsamlingen vælger to bestyrelsessuppleanter. Er der flere end to kandidater, sker valget efter samme regler som i stk.3.
- 26.5 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.
- 26.6 Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefælle samt myndige nærtstående, såfremt de bebor en bolig sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand. Genvalg kan finde sted.
- 26.7 Bestyrelsen konstituerer sig med en næstformand der tillige virker som sekretær, og en regnskabsfører (kasserer).
- 26.8. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden ind til næste generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i hans 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.

§ 27

Møder

- 27.1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, såfremt han/hun eller en person, som han/hun er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresse i sagens afgørelse.
- 27.2 Sekretæren skriver protokol for bestyrelsesmøder.
- 27.3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 28

Tegningsret

28. Foreningen tegnes af bestyrelsen

§ 29

Administration

- 29.1 Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå visse administrative opgaver og almindelig økonomisk forvaltning samt revision og udarbejdelse af årsregnskab og revisionsprotokol. Administrator er ligeledes foreningens rådgiver i forbindelse med eventuelle juridiske anliggender m.v.

Der udarbejdes administrationsaftale med administrator om opgaver og beføjelser.
Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator.

- 29.2 Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen foreningens administration, og reglerne i nærværende §, stk. 3 – 5 finder da anvendelse.
- 29.3 Bortset fra en mindre kassebeholdning hos regnskabsføreren skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger med salg af andele, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.
- 29.4 Bestyrelsen vælger af sin midte en regnskabsfører, der er ansvarlig for foreningens bogholderi.
- 29.5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 30

Regnskab

- 30.1 Foreningens regnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og intern revisor, hvis en sådanne er valgt, samt hele bestyrelsen.

§ 31

Revision

- 31.1 Generalforsamlingen vælger til at revidere regnskabet en ekstern revisor eller, hvis administrator og intern revisor er valgt, disse i forening.
Intern revisor vælges for 2 år ad gangen. Revisorsuppleant vælges for 1 år.

§ 32

Årsregnskab

- 32.1 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drift- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 33

Opløsning

- 33.1 Opløsningen ved likvidation forestås af likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 33.2 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.

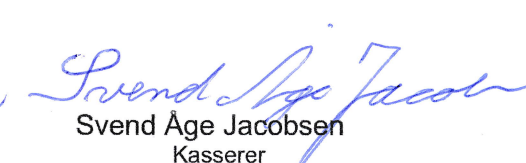
Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 15. april 2009, og jfr. tidligere ændringer på generalforsamlingerne den 12/02-91, 24/04-95, 18/06-01, 19/02-02, 11/02-03, 06/08-03, 10/02-04, 11/05-05, 09/04-14, 10/04-19, 17/06-21, 24/03-2022 og 23.03.2023.



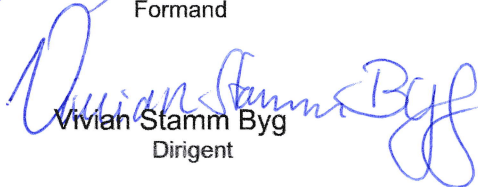
Eva Barsøe Nielsen
Bestyrelsesmedlem



Benny Skødt-Rasmussen
Formand



Svend Åge Jacobsen
Kasserer



Vivian Stamm Byg
Dirigent