

VEDTÆKTER FOR ANDLSBOLIGFORENINGEN NR. LINDVÆNGET.

Navn, hjemsted og formål.

§ 1

- Stk. 1. Foreningens navn er Andelsboligforeningen Nr. Lindvænget.
- Stk. 2. Foreningens hjemsted er i Herning kommune.

§ 2

- Stk. 1. Foreningens formål er at erhverve ejendommen matr.nr. 7dc Lind By, Rind med et areal på 11.107 m² beliggende på Nr. Lindvænget i Herning, for på ejendommen at opføre, eje og administrere 15 andelsboliger.

Medlemmer.

§ 3

- Stk. 1. 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. I tiden indtil indflytning i bebyggelsen sker optagelse i foreningen med andelsboligforeningens godkendelse. 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 som helårsbeboelse, jfr. dog § 12.

Indskud, hæftelse og andel.

§ 4

- Stk. 1. Det samlede indskud i andelsboligforeningen udgør kr. 5.900.000,00.
Medlemmernes indskud i andelsboligforeningen udgør derfor:

9 stk. type 145A á kr.	397.000,00
4 stk. type 145B á kr.	390.500,00
2 stk. type 145C á kr.	382.500,00

Indskuddet skal 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 § 19.

§ 5

- Stk. 1. Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jfr. 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 ejer-pantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt – solidarisk eller pro rata – for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom, og andels-haverne ved selvstændig erklæring påtager sig sådan hæftelse.
- Stk. 3. Et medlem eller dets bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

- Stk. 1. Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. General-forsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

§ 7

- Stk. 1. Andelene i foreningens formue kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14–22.
- 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 bort-kommet andelsbevis.

Boligaftale.

§ 8

- Stk. 1. Foreningen kan oprette en skriftlig boligaftale med hvert medlem.
- Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug m.v.
- Stk. 2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anses boligaftigten som indgået på sædvanlige lejevilkår med de ændringer, der følger af disse vedtægter og general-forsamlingens beslutninger.

Boligafgift.

§ 9

- Stk. 1. Boligaftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Boligaften reguleres således at det indbyrdes forhold mellem boligafternes størrelse svarer til boligernes indbyrdes værdi.

Vedligeholdelse.

§ 10

- Stk. 1. Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler for udførelsen af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af fælles have- og gårdanlæg. Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af redskabsskure, carporte m.v., der er umiddelbart knyttet til boligen, og det til boligen knyttede haveareal, som andelshaveren har særskilt brugsret til, påhviler andelshaveren. Al anden vedligeholdelse påhviler andelsboligforeningen.
- Stk. 3. Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke indenfor den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning, eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 24, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Forandringer.

§ 11

- Stk. 1. Andelshaveren er berettiget til at foretage forandringer i boligen jfr. dog stk. 2.
- Stk. 2. Iværksættelsen 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 samt godkendes af bestyrelsen. Såfremt bestyrelsen ikke rejser indsigelser mod anmodningen om forvandling senest 3 uger efter modtagelsen heraf, betragtes anmodningen som godkendt. I tilfælde, hvor byggetilladelse er opkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Udlejning.

§ 12

- Stk. 1. En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af sin bolig til andre end medlemmer af sin husstand uden bestyrelsens tilladelse.
- Stk. 2. Bestyrelsens tilladelse til udleje eller udlån af en andelshavers bolig gives alene, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studie/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, herunder svigtende muligheder for salg.
- Stk. 3. Bestyrelsen skal godkende lejeren og betingelserne for lejemålet. Bestyrelsen kan betinge sin godkendelse af, at der oprettes en tidsbegrænset lejekontrakt, og at der stilles sikkerhed for boligafgiftens betaling under udlejningen.
- Stk. 4. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere betingelser for udleje eller udlån af et enkelt værelse.

Husorden.

§ 13

- Stk. 1. Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle medlemmer fastsætte regler for husorden, husdyrforhold m.v. jfr. dog stk. 3.
- Stk. 2. Bestående rettigheder om husdyrforhold m.v. 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 husdyrforhold.

Overdragelse.

§ 14

- Stk. 1. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:

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 andre personer i forbindelse med bytte med en anden bolig.

Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den først indtegnede på listen går forud for andre. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.

Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.

Til personer, som indstilles af andelshaveren.

- Stk. 2. 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.

- Stk. 3. En der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk. 2.

§ 15

- Stk. 1. Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 14, stk. 1, litra d, 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 § 22.

§ 16

- Stk. 1. En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis 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

- Stk. 1. Dør andelshaveren har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- Stk. 2. Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14, stk. 1, at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.
- Stk. 3. Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og 2, skal der efterfølgende rækkefølge gives fortrinsret til:

Personer, som beboede boligen ved dødsfaldet, og som i mindst 2 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 op- eller nedstigende linie.

- Stk. 4. Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i § 14, stk. 2 tilsvarende anvendelse.
- Stk. 5. 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, finder § 15 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse.

§ 18

- Stk. 1. 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.

Overdragelsessum.

§ 19

- Stk. 1. Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier.

Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelens pris fastsættes under lagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

Uanset reglen i litra a kan en andelshaver ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han slev lovligt har betalt.

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

- Stk. 3. Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

- Stk. 4. Kan den fraflyttede andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og 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. Kan parterne ikke blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten.

Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde både den opgældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmanden 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, idet der herved tages hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold, ved skønnet.

- Stk. 5. Bestyrelsen skal ikke godkende prisen ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet boligret.

Belåning af andele.

§ 20

- Stk. 1. Den, der finansierer en andelshavers indskud i andelsboligforeningen, kan ikke betinge sig nogen indflydelse på ejendommens eller foreningens drift. Det samme gælder den, der har pant i en andel i andelsboligforeningen. Pantkøberen kan ikke forlange kapitalen indfriet som følge af, at andelsboligforeningen har vedtaget, at prisen ved overdragelsen af en andel ikke må overstige et beløb, som er lavere end den pris, der er tilladt efter Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, eller vedtaget, at andelsboligforeningen gennemfører arbejder eller optager lån.

§ 21

- Stk. 1. Til brug for tinglysning af et pantebrev eller retsforfølgning i en andel skal andelsboligforeningen efter anmodning fra andelshaveren, långiveren eller udlægshaveren uden ugrundet ophold afgive erklæring om, hvorvidt den, som tinglysningsdokumentet vedrører, er den person, der er godkendt som andelshaver med brugsret til den pågældende lejlighed. Andelsboligforeningen har endvidere pligt til at oplyse om andelsboligforeningen har stillet garanti i forbindelse med købet af den pågældende andel og om størrelsen af det garanterede beløb.
- Stk. 2. Vedrører erklæringen erhververen af en andel, er andelsboligforeningen ikke forpligtet til at afgive erklæringen, før købesummen indbetales til andelsboligforeningen uden andre betingelser end, at erklæringen afgives, og at provenuet anvendes til at indfri eventuelle foranstående pantehæftelser og udlæg forud for afregning til sælger.

Fremgangsmåde.

§ 22

- Stk. 1. Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter samt referat fra den senest afholdte generalforsamling til køberen 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 skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber 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 optegning og godkendelse jfr. stk. 3.
- Stk. 3. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Har bestyrelsen ikke reageret inden 4 uge efter aftalens forelæggelse, anses overdragelsen for godkendt.
- Stk. 4. Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver og eventuelle rettighedshavere. Til skade for den, der ved aftale har fået pant i andelen, kan andelsboligforeningen kun fradrage sådanne tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, der udspringer af dennes medlemskab af andelsboligforeningen, og for så vidt angår løbende betalinger kun i indtil et år fra forfaldsdagen for de enkelte betalinger, medmindre andelsboligforeningen inden fristens udløb har indledt og uden unødigt ophold har fremmet retsforfølgning eller eksklusion.
- Stk. 5. Snarest muligt efter køberens overtagelse af boligen, skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.
- Stk. 6. Forlanger køberen prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Opsigelse.

§ 23

- Stk. 1. Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen. Andelshaverne kan alene udtræde efter reglerne i § 14-22 om overførsel af andel.

Eksklusion.

§ 24

- Stk. 1. Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:
- 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.

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.

Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.

Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter Lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.

Når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån eller et lån, som foreningen har garanteret for.

- Stk. 2. Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15, og kan efter samme regler som i lejelovgivningen om udsættelse lade medlemmet udsætte ved fogedbistand.

Generalforsamling.

§ 25

- Stk. 1. 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. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

- Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelses medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 26

- Stk. 1. 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. Indkaldelse til den stiftende generalforsamling kan ske med kortere varsel.
- Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 9 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaveren ved opslag 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, hvis en sådan er valgt, samt personer, der er 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.

§ 27

- Stk. 1. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 12/15 del af foreningens medlemmer være til stede.
- Stk. 2. Vedtagelse af forslag om:
- Nyt indskud.
 - Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften.
 - Iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%.
 - Salg af foreningens ejendom eller del heraf.
 - Vedtægtsændringer.
 - Foreningens opløsning.

Kræver, at mindst 11/15 del af medlemmerne er til stede, og at 11/15 del stemmer for forslaget. Er der mindre end 11/15 af medlemmerne til stede, men stemmer flertallet af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte, uanset antal af tilstedeværende medlemmer.

§ 28

- Stk. 1. Referat af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referat eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger sendes til andelshaverne mindst én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen.

§ 29

- Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 30

- Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer. Generalforsamlingen kan desuden vælge en suppleant.
- Stk. 2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.
- Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 3 bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 4. Hvis formanden fratræder midt i valgperioden, indtræder næstformanden i hans sted indtil førstkommande ordinære generalforsamling. 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 for en resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 31

- Stk. 1. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling 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 underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- Stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 32

- Stk. 1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller ved 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 er til stede.
- Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

§ 33

- Stk. 1. Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening.

Administration.

§ 34

- Stk. 1. Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid opsige en administrationsaftale med 4 måneders varsel til et regnskabsårs udløb. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.
- Stk. 2. Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration efter reglerne i stk. 3-5.
- 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 af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med slag af andele, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.
- Stk. 4. Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.
- Stk. 5. Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en kautionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst ½ års indtægter for foreningen.

Regnskab og revision.

§ 35

- Stk. 1. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabs-skik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt jfr. § 34.
- Stk. 2. I forbindelse med fremlæggelse af årsregnskab stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling jfr. dog § 19. Forslaget anføres som note i regnskabet.
- Stk. 3. Regnskabsåret er 1/1 - 31/12. Foreningens første regnskabsår løber dog fra stiftelsen og indtil slutningen af en helt regnskabsår.

§ 36

- Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.
- Stk. 2. Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Opløsning.

§ 37

- Stk. 1. 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.

-----ooo0ooo-----

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2006

som dirigent:

Hans Jeppesen, advokat