

V E D T Æ G T E R
FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN DANNEBO III
Kirkeleddet 324-358, 370-374,
3480 Fredensborg.

Navn, hjemsted og formål.

§ 1

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Dannebo III. Foreningens hjemsted er Fredensborg-Humlebæk Kommune.

§ 2

Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen, parcel nr. 2 af matr. 1 e Båstrup by, Asminderød (under selvstændig matrikulering) med herpå opførte bygninger og fælles inventar og fælles faciliteter (herefter under ét kaldet "Andelsboligejendommen").

Andelsboligejendommen er beliggende Kirkeleddet 324-358, 370-374, Fredensborg-Humlebæk Kommune.

Medlemmer.

§ 3

- Stk. 1. Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til en bolig og flytter ind i foreningens ejendom.,
Medlemsskabet kan kun vedrøre den bolig, brugsretten omfatter. Medlemmet skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.
- Stk. 2. Hvert medlem må kun have brugsretten til én bolig og er forpligtet til at bebo denne, jvf. dog § 12.
- Stk. 3.1 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 vidersolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har ikke 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 stk. 1 og stk. 2. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen selvet, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder stedsom anført i § 15.

Indskud, hæftelse og andel.

§ 4

- Stk. 1. Hvert medlem har ved stiftelse forpligtet sig til at betale et indskud nærmere fastsat således, at summen af medlemmernes samlede indskud i alt svarer til 20 pct. af Andelsboligejendommens anskaffelsessum.
- Stk. 2. Ved optagelsen af et nyt medlem efter stiftelsen, skal der ud over indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som kan godkendes efter § 15.

§ 5

- Stk. 1. Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jvf. 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 ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkelig har taget forbehold herom.
- Stk. 3. Et medlem eller dennes bo hæfter efter stk. 1 og 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

- Stk. 1. Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til de indskud, som fastsættes for den enkelte bolig på grundlag af den af kommunen endeligt godkendte anskaffelsessum efter ejendommens erhvervelse.
- Stk.2. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

§ 7

Andelen i foreningens formue kan pantsættes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven, men ikke som sikkerhed for lån, som overstiger 80% af pantets værdi på lånetidspunktet. Pantets værdi er andelen i foreningens formue med tillæg af værdien af forbedringer og inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret, alt opgjort efter overensstemmelse med vedtægternes § 15. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4a, samt refunderer udgiften til vurdering af forbedringer og inventar, hvis det på grund af lånets størrelse er nødvendigt at tage værdien heraf i betragtning.

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.

Boligaftale.

§ 8

Mellem foreningen og det enkelte medlem kan der oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår for boligens benyttelse angives.

§ 9

- Stk. 1. Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen, idet foreningens budgetterede driftsudgifter fordeles mellem andelshaverne i forhold til boligens størrelse. Renovationsudgifter fordeles fremover ligeligt mellem andelshaverne. Ydelsen til kreditforeningslånet fordeles i forhold til andelens størrelse.
- Stk. 2. I tilfælde af forhøjelse af udgifter, som foreningens medlemmer er uden indflydelse på størrelsen af, er bestyrelsen bemyndiget til at forøge boligafgiften med de hertil nødvendige beløb, indtil næste generalforsamling måtte fastsætte boligafgiftens størrelse.

Vedligeholdelse m. v.

§ 10

- Stk. 1. Alt vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles belysningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f. eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelser, 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. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for 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, jvf. § 23.
- Stk. 4. Foreningen har vedligeholdelsespligt for fælles forsyningsledninger og fælles arealer.
- Stk. 5. Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte generelle forbedringer, kan et medlem ikke modsætte sig disses gennemførelse.

Forandringer.

§ 11

- Stk. 1. En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer inde i boligen, med mindre forandringen er anmeldt skriftligt til bestyrelsen senest 3 uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse, hvilket skal være sket inden 3 uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået at indsigelsen var uberettiget.
- Stk. 2. En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskure eller til at opsætte eller ændre hegn, med mindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning, såfremt bestyrelsen skønner at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser.
- Stk. 3. Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- Stk. 4. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen forevises for bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse.

Udlejning m. v.

§ 12

- Stk. 1. En andelshaver kan helt eller delvist udleje eller udlåne sin bolig i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse.
- Stk. 2. Udleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

Husorden.

§ 13

Ifølge lokalplan må der ikke på ejendommen holdes dyr, bortset fra hund og kat og almindelige stuedyr. Generalforsamlingen kan i øvrigt fastsætte de nærmere regler for husorden, herunder regler for husdyrhold.

Overdragelse af andelen.

§ 14

- Stk.1. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage andelen til tredjemand i overensstemmelse med nærværende vedtægter.
- Stk. 2. Bestyrelsen skal godkende en ny andelshaver. Eventuelt afslag skal begrundes skriftligt.

Overdragelsessum.

§ 15

- Stk.1. Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier;
- Stk. 2. Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste generalforsamling. Andelenes pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven 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 været fastsat en højere pris.
- Stk. 3. Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes med et højere beløb end det, der følger af nedenstående beregning. Bestyrelsen er dog berettiget til at godkende en pris, der til en vis grad tager højde for andelens forventede værdistigning i regnskabsåret, således som den kommer til udtryk i det sidst godkendte regnskab. Stigningen beregnes som 75 % af den forventede stigning i andelens værdi med det antal tolvte dele, der svarer til det antal måneder, hvor sælger har boet boligen.
- Stk. 4. Ved opgørelse af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til én af følgende værdier:
- Anskaffelsespris.
 - Den seneste ejendomsværdi (kontantejendomsværdi) med eventuel regulering i § 2A i "lov om Vurdering af Landets faste Ejendomme". Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendommen efter kursværdi.
 - Valuarvurdering.
- Til beløbene under a. b. og c. lægges værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen.

Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste generalforsamling. Andelens pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld.

Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

- Stk. 5. Værdien af forbedringer, jfr. § 11, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagelsesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som nedenfor anført.
- Pkt. 6. Værdien af forbedringer og beplantning m.v. af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse, i øvrigt henvises til § 16.
- Stk. 7. Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage, i øvrigt henvises til § 16.
- Stk. 8. Såfremt boligens vedligeholdelsesstandard er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil, i øvrigt henvises til § 16.

Garanti for lån.

- Stk. 9. I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal 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 stå som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til påhør i overensstemmelse med reglerne i § 23 om eksklusion.
- Stk. 10. Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, 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 månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

Boligens vurdering.

§ 16

- Stk. 1. På grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver foretages en vurdering af forbedringer, inventar og løsøre i boligen af en skønsmand udpeget af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF).
- Stk. 2. Skønsmandens vurdering af boligen er bindende for såvel bestyrelsen som andelshaver. Skønsmandens honorar for vurderingen deles ligelig mellem køber og sælger.

Fremgangsmåden.

§ 17

- Stk. 1. Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling over købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar.
Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.
- Stk. 2. Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.
- Stk. 3. Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen. I fald afslag på godkendelse ikke foreligger fra bestyrelsen inden 3 ugers fristens udløb, kan den overdragende andelshaver betragte dette som en godkendelse.
Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- og udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

- Stk. 4. Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad det er tilladt.
- Stk. 5. I overensstemmelse med almindelig gældende bankpraksis skal der stilles en bankgaranti ved underskrivelsen af salgsaftalen. Bankgarantien frigives 4. hverdag før overtagelsen til foreningens konto nr. **2216 0748 185 763 i Nordea Bank** med orientering til kassereren/bestyrelsen. Foreningens Kasserer tilbageholder et beløb på kr. 50.000.- fra sælger til dækning af evt. fejl/mangler o.a. Denne konto afregnes overfor sælger 21 dage efter overtagelsen af andelen.
Restkøbesummen overføres jfr. ABF's standardformular til sælger 4 dage efter overtagelsen af andelen til købere.
- Stk. 6. Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lign.. Såfremt afregningen sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.-
- Stk. 7. Snarest muligt efter erhververens 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 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.
- Stk.8. Overdragessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 5 – 7, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

§ 18

Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflytte 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 § 17.

§ 19

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, idet dog nægtelsen af godkendelse skal begrundes skriftligt.

Dødsfald.

§ 20

- Stk. 1. Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemsskabet og beboelse af boligen.
- Stk. 2. Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemsskabet og beboelse, har denne ret til at overdrage andelen efter reglerne i § 14.
- Stk. 3. Ovennævnte regler finder tilsvarende anvendelse for personer, der i mindst 2 år op til dødsfaldet har haft fælles husstand med den afdøde andelshaver.

Samlivsophævelse.

§ 21

- Stk. 1. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemsskabet og beboelsen af boligen.
- Stk. 2. Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter boligen, skal ægtefællen indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen.
- Stk. 3. Ovennævnte regler finder tilsvarende anvendelse for personer, der i mindst 2 år op til samlivets ophævelse har haft fælles husstand med andelshaveren.

Opsigelse.

§ 22

Andelshaverne kan ikke opsig medlemsskab af foreningen og brugsretten til boligen, men kan alene udtræde i forbindelse med overdragelse af andel til ny andelshaver.

Eksklusion.

§ 23

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

1. 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.
2. 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.
3. når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
4. når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Stk.2. Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

Generalforsamling.

§ 24

Stk. 1. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Hvert år afholdes to generalforsamlinger således:

Stk. 2. Årets første ordinære generalforsamling afholdes 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 af årsregnskab og værdiansættelse.
4. Indkomne forslag.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

- Stk. 3. Årets anden ordinære generalforsamling afholdes inden næste regnskabsår med følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent.
 2. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgifter for det følgende regnskabsår.
 3. Fastlæggelse af arbejdsdage.
 4. Indkomne forslag.
 5. Eventuelt.
- Stk. 4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller ¼ af foreningens medlemmer forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 25

- Stk. 1. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling, om nødvendigt, kan afkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.
- Stk. 2. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- Stk. 3. Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- Stk. 4. Hver andel giver to stemmer. En andelshaver kan give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive 2 stemmer i henhold til fuldmagt.

§ 26

- Stk. 1. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.
- Stk. 2. Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endelig vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.
- Stk. 3. Hel eller delvis ændring af bestemmelserne i §§ 6 og 13 kan dog kun ske, hvis alle medlemmerne er enige herom.
- Stk. 4. Hel eller delvis ændring af § 37 kan kun ske med ejerlaugets forudgående skriftlige accept.

§ 27

Generalforsamlingen vælger selv en dirigent. Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

Bestyrelsen.

§ 28

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

§ 29

- Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand, en kasserer og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

- 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 to bestyrelsesmedlemmer dog kun for ét år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 4. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for det fratrådte medlems resterende periode. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 5, indkaldes til en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem, sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 30

- Stk. 1. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- Stk. 2. Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- Stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31

- Stk. 1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.
- Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er til stede.
- Stk. 3. Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

§ 32

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Forretningsfører.

§ 33 (udgået)

I henhold til § 33, stk. 2, udgår paragraffen af vedtægterne efter den 1. August 1993.

Regnskab og revision.

§ 34

- Stk. 1. Andelsboligforeningens regnskabsår løber fra 1. Januar til 31. December. Første regnskabsår løber fra stiftelsen til udløbet af det efterfølgende regnskabsår.
- Stk. 2. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.
- Stk. 3. I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes en beregning på statusdagen af værdien af samtlige andele i foreningen i overensstemmelse med de derom i lovgivningen gældende regler. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.

§ 35

- Stk. 1. 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 drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Opløsning.

§ 36

- 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.

Ejerlaug.

§ 37

Andelsboligforeningen er pligtig til at være medlem af Ejerlaug Båstrup Park samt at respektere ejerlaugets vedtægter og beslutninger. I tilfælde af uoverensstemmelser mellem ejerlaugets og andelsboligforeningens vedtægter/beslutninger har ejerlaugets vedtægter/beslutninger forrang. Andelsboligforeningen kan ikke gyldigt melde sig ud af ejerlaugets og medlemspligten opretholdes således, indtil ejerlaugets er opløst.

Normalvedtægter.

§ 38

I det omfang andet ikke følger af nærværende vedtægter, skal de til enhver tid gældende normalvedtægter for private andelsboligforeninger være gældende.

-o0o-

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 12. Oktober 1992.

Den 1. August 1993 udgik vedtægternes § 33 i henhold til denne paragrafs stk. 2.

På foreningens ordinære generalforsamling den 25. Marts 1996 blev vedtægternes § 16, stk. 1 og 2, §§ 24 og 25, stk. 4 ændret.

På foreningens anden ordinære generalforsamling den 2. December 1996 blev §§ 15 og 24 ændret. § 11 udgik og en ny § 11 blev indsat.

På foreningens ekstraordinære generalforsamling den 7. Juni 2001 blev §15 ændret vedrørende ændring af beregning af andelsværdi.

På foreningens andel ordinære generalforsamling den 5. November 2001 blev § 9, stk. 1 ændret vedrørende fordeling af renovationsudgifter, og § 29, stk. 1 og 4 vedrørende antal af bestyrelsesmedlemmer.

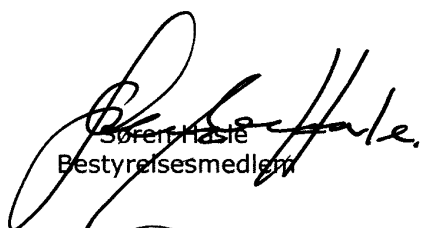
På foreningens ordinære generalforsamling den 29. November 2004 blev § 7 ændret, § 15 stk. 9 til og med stk. 15 udgår, ny pkt. 9 og 10 indføres, § 17 stk. 3 tilføjelse og stk. 5 udgår og erstattes af nyt stk. 5. Årsag til ændringerne er ny lov om pant og udlæg i andelsboliger.

På foreningens ordinære generalforsamling den 28. April 2010 blev der i §3 Medlemmer tilføjet en ny § 3.1


Alle ovenstående ændringer er ajourført i dette eksemplar.

Bestyrelsens påtegning den 19. Maj 2010


John Nicolaisen
Formand


Søren Haste
Bestyrelsesmedlem


Hans Chr. Limkilde Nielsen
Kasserer


Else Rasmussen
Sekretær


Hanne Kjølbæk
Næstformand

