

## *Navn, hjemsted og formål*

### § 1

Foreningens navn er:

## **ANDELSBOLIGFORENINGEN TINGPARKEN**

Foreningens hjemsted er:

**Allerød kommune.**

### § 2

Foreningens formål er at eje, drive og vedligeholde matr.nr.12ab Lynge by, Lynge, i Allerød kommune.

### *Medlemmer*

### § 3

Stk. 1: Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til en bolig i foreningens ejendom. Medlemsskabet kan kun vedrøre den bolig, brugsretten omfatter.

Stk. 2: Hvert medlem må kun have brugsret til én bolig og er forpligtet til at bebo denne, jfr. dog § 12.

### *Indskud, hæftelse og andel*

### § 4

Hvert medlem har ved stiftelsen forpligtet sig til at betale et indskud nærmere fastsat således, at summen af medlemmernes samlede indskud i alt svarer til 20 % af bygningens anskaffelsessum med tillæg af eventuelle forbedringer.

### § 5

Stk. 1: Medlemmerne hæfter kun personlig solidarisk for den pantegæld, der indestår i ejendommen, samt for pengeinstitutgæld sikret ved ejerpan-

tebrev i ejendommen, såfremt pant-haverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

Stk. 2: Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, 1. pkt. , indtil ny andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

### § 6

Alle medlemmer har andel i foreningens formue svarende til det for den enkelte andelsbolig gældende fordelingstal. Der gælder følgende fordelingstal for andelsboligerne.

|        |         |          |
|--------|---------|----------|
| Type D | 5 stk.  | 177/4900 |
| Type E | 11 stk. | 161/4900 |
| Type F | 4 stk.  | 161/4900 |
| Type G | 1 stk.  | 144/4900 |
| Type H | 1 stk.  | 144/4900 |
| Type J | 3 stk.  | 164/4900 |
| Type K | 1 stk.  | 164/4900 |
| Type L | 3 stk.  | 164/4900 |
| Type M | 1 stk.  | 164/4900 |

### § 7

Stk. 1: Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

Stk. 2: Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i.h.t. andelsboligforeningsloven § 4 a.

Stk. 3: For andelen udstedes andelsbevis, som lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Stk. 4: Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til

andre i overensstemmelse med reglerne §§ 14-21, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

### ***Boligaftale, boligafgift***

#### **§ 8**

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

#### **§ 9**

Stk. 1: Boligafgiftens størrelse fastsættes på budgetgeneralforsamlingen, idet foreningens budgetterede udgifter til kreditforening, ejendomsskat og vedligeholdelseskonto fordeles mellem andelshaverne i forhold til fordelingstal som anført i § 6. Alle øvrige budgetterede driftsudgifter fordeles ligeligt mellem andelshaverne med 1/30 til hver.

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: Al indvendig og udvendig vedligeholdelse af andelsboligen, herunder renholdelse og vedligeholdelse af evt. haveareal, hvortil andelshaveren har enebrugsret, påhviler den enkelte andelshaver.

Stk. 2: Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også evt. nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen. Andelshaverens vedlige-

holdelsespligt omfatter også vedligeholdelse som følge af forringelse, der skyldes slid og ælde, jfr. dog undtagelserne i stk. 4.

Stk. 3 Såfremt en andelshaver forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden 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. § 23.

Stk. 4: Foreningen har vedligeholdelsespligt for udvendige dele af bygningerne, herunder yderdøre og vinduer bortset fra udskiftning af punkterede termoruder. Endvidere varetager foreningen vedligeholdelse af centralvarmeanlæg samt faste vand-, afløbs- og elinstallationer, ligesom fælles forsyningsledninger i jord, fælleshus, fællesarealer, parkeringspladser og udvendig belysning på fællesarealer vedligeholdes af foreningen.

Stk. 5: Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte generelle forbedringer og vedligeholdelser, kan et medlem ikke modsætte sig disses gennemførelse.

### ***§ 10 a Vedligeholdelse af foreningens arealer***

Stk. 1: Der afholdes hvert år to arbejdsweekender, hvor mindst en beboer pr. husstand har pligt til at deltage. Datoerne offentliggøres hvert år ved generalforsamlingen.

Stk.2: Er en husstand forhindret i at deltage mindst en dag pr. arbejdsweekend, kan de vælge at betale en afgift på 300 DKK. pr arbejdsweekend eller få tildelt en opgave, der kan udføres på andet tidspunkt. Bestyrelsen administrerer tildelingen af opgaver og efterser udførelsen af samme.

Stk. 3: Husstande der hverken deltager i arbejdsweekenderne eller henvender sig for at få tildelt en opgave, vil blive opkrævet en afgift jf. stk. 2 ved først kommende månedsskifte. Opkrævet afgift anvendes til vedligeholdelse af fællesarealerne.

### **Forandringer**

#### **§ 11**

Stk. 1: Andelshaverne er berettiget til at foretage indvendige forandringer i boligen under forudsætning af, at dette ikke medfører forringelse af boligen. Inden forandringerne udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

Stk. 2: Udvendige forandringer, herunder forandringer af facader, materiale og farvevalg, kan kun ske med samtykke fra såvel andelsboligforeningens bestyrelse samt kommunen.

Stk. 3: Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt korrekt og i overensstemmelse med byggelovgivning og andre offentlige forskrifter. Hvor dette kræves skal ændringer udføres af autoriserede håndværkere. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte og godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed.

### **Udlejning m.v.**

#### **§ 12**

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.

### **Husorden**

§ 13 Andelshaverne er altid berettiget til at holde husdyr i rimeligt omfang, hvis dette kan ske uden væsentlig gene for de omkringboende. Generalforsamlingen kan i øvrigt fastsætte regler for husorden, herunder regler for husdyrhold.

### **Overdragelse af andelen**

#### **§ 14**

Stk. 1: Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, efter han/hun har beboet andelen i mindst 6 måneder, er han/hun berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 14 stk. 2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Hvis andelshaveren ikke har beboet andelen i mindst 6 måneder inden fraflytning overgår retten til anvisning af salg til bestyrelsen, der herefter vil tilbyde andelen til den der står for tur på den ordinære venteliste.

Stk 2: Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

a) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

b) Andre andelshavere, der er indtegnet på en intern venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først

er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Efter 2 afslag går retten dog videre til den næste på listen. Fortrinsretten er dog betinget af, at indstillingsretten til den bolig der frigøres, overlades til den fraflyttende andelshaver.

c) Andelshaveren kan efter bestyrelsens godkendelse, sælge sin andel til een af andelshaveren udpeget kandidat såfremt denne står på den ordinære venteliste og har været opført på denne i mindst 6 mdr. Hvis vedkommende ikke ønsker køb overgår retten til anvisning af salg til bestyrelsen, der herefter vil udpege 1 kandidat fra den ordinære venteliste.

d) Optagelse på ordinær venteliste sker efter følgende regler:

1) Der opkræves et indskud ved optagelse på kr. 150. Indbetaling efter 1/7 gælder for resten af året + efterfølgende kalenderår. Ved indbetaling før 1/7, dækker indskuddet kun indeværende kalenderår.

Efterfølgende opkræves gebyr på kr. 50 pr. år.

2) Der fremsendes til ansøgeren information om boligtyper, husleje, andelsindskud samt et spørgeskema i ufrankeret svarkuvert. Optagelse på ordinær venteliste sker fra den dato spørgeskema, samt indskud er modtaget i foreningen.

### ***Overdragelsessum***

## **§ 15**

Stk. 1: Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, og bestyrelsen kan kun godkende en overdragelsessum, som er i overensstemmelse med lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 2: Ved overtagelse af en andel må prisen således ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, evt. forbedringer i

andelsboligen og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge i overensstemmelse med gældende og kommende lovgivning.

Værdien af andelen i foreningens formue fastlægges som den andelsværdi, der var gældende på datoen for bestyrelsens modtagelse af skriftlig opsigelse af andelsboligen. Undtagelse herfra gælder ved opsigelse i tidsrummet mellem offentliggørelse af foreningens årsregnskab med de nye andelsværdier og den efterfølgende ordinære generalforsamling, idet det i dette tilfælde skal være den andelsværdi, som godkendes på generalforsamlingen, der er gældende.

Stk. 3: For så vidt angår forbedringer af andelsboliger, kan disse medtages ved prisfastsættelsen efter de derom til enhver tid gældende regler, jfr. herunder lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 4: Prisen for forbedringer og fast, tilpasset løvsøre fastsættes af en af bestyrelsen udpeget vurderingsmand (fra ABF). Prisfastsættelsen sker på grundlag af anskaffelsespris og afskrivning efter ABF-regler. Sælger skal betale omkostningerne til vurderingsmanden.

Stk. 5: Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af vurderingsmanden fastsatte pris for forbedringer, inventar og løvsøre samt det af vurderingsmanden fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skøns-

mandens vurdering er bindende for såvel andelshaver som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen eller evt. pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

### ***Garanti for lån***

#### **§ 16**

Stk. 1: I tilfælde af, at foreningen i.h.t. 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 långiveren 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 hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 23 om eksklusion.

Stk. 2: Långiver kan først rejse krav mod foreningen i.h.t. garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen (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 månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

### ***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 bestemmelserne om 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: Køberen og alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelse eller indsigelse skal foreligge senest 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen. Sælger skal refundere foreningen udgifter i forbindelse med forespørgsel til andelsbogen og udgifter til juridisk bistand, hvis der er pant, udlæg eller garantistillelse i andelen samt i forbindelse med tvangssalg eller -auktion.

Stk. 4: Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en evt. overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.

Stk. 5: Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen. Efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et

eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien samt tilbageholdelse af et rimeligt beløb til dækning af købers eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen og til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift, efterbetaling af varme, vand m.v., foretager foreningen afregning af provenuet, først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttede andelshaver. Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som ovenfor nævnt, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget rettidigt fra køberen.

Stk. 6: Snarest muligt efter køberens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen og sælger gennemgå boligen for at konstatere evt. mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.

Stk. 7: Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

## § 18

Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig indstillet en anden i sit sted, eller er overtagelsen 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 delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

## *Dødsfald*

### § 20

Stk. 1: Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 2: Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab 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 har haft fælles husstand med den afdøde andelshaver.

Stk. 4: Ved dødsfald forskelligt fra stk. 1 og stk. 3 skal boet/arvinger senest 1 mdr. efter dødsfaldet skriftligt underrette bestyrelsen om hvorledes andelen ønskes overdraget jf. reglerne i § 14 stk. 2.

## *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 medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 2: Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter boligen, skal hans ægtefælle 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 har haft fælles husstand med andelshaveren.

### *Opsigelse*

#### **§ 22**

Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret 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. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Indkomne forslag.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Evt. valg af administrator.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

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

Stk.3: Der indkaldes årligt med min. 14 dages varsel til en budgetgeneralforsamling, der afholdes i slutningen af november måned, hvor budget for efterfølgende år fremlægges og godkendes efter samme afstemningsregler, som under ordinær generalforsamling.

#### **§ 25**

Stk. 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 generalforsamling.

Stk. 2: Forslag, som 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 én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til en anden andelshaver i andelsboligforeningen eller et myndigt familiemedlem.

## § 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 til stede.

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 ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Stk. 3: Hel eller delvis ændring af bestemmelserne i § 6 kan dog kun ske, hvis alle medlemmerne er enige herom.

## § 27

Generalforsamlingen vælger selv sin 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 og sekretær. Generalforsamlingen kan desuden vælge op til 3 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 to 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 tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrel-



sesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes en ekstraordinær generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt medlem sker kun for den resterende del af den fratrædtes 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 af 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**

Stk. 1. Foreningen tegnes af tre bestyrelsesmedlemmer i forening. (for-

mand – næstformand – bestyrelsesmedlem)

Stk.2. Generalforsamlingen skal godkende evt. projekt, hvortil der skal søges kontante midler fra formuen. Revisor skal modtage generalforsamlingens godkendelse før frigivelse af nødvendige kontante midler til gennemførelse af projektet. Godkendelsen vil være formuleret i referatet fra generalforsamlingen, med ordstyrers underskrift.

Stk.3 Udbetaling kan således finde sted efter underskrift på ansøgning af formand, næstformand samt 1 bestyrelsesmedlem og ekstern revisor.

### ***Regnskab og revision***

### **§ 33**

Stk.1: Andelsboligforeningens regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31/12 1993.

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.

Stk.4: Værdiansættelsen af andelene samt den tilgrundliggende værdiopgørelsesmetode i henhold til Lov om andelsboligforeninger § 5 skal godkendes af generalforsamlingen og skal være bindende indtil næste ordinære generalforsamling, hvis ikke andet vedtages på generalforsamlingen

### **§ 34**

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 andels-haverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

### ***Opløsning***

#### **§ 35**

Stk.1: Opløsningen 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.

#### **§ 36**

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

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling **29.04.-2008**

I bestyrelsen:

Leif Meyer (formand)

Ivan Larsen (næstformand)

Preben Bøger (kasserer)

Kenneth Golubov (bestyrelsesmedl.)

Helle Buch (bestyrelsesmedl.)