

**VEDTÆGTER FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
LEIF**

Navn og hjemsted.

§ 1

(1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen Leif. Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

Formål.

§ 2

(2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr.nr. 352 Amagerbro Kvarter, beliggende Bergthorasgade 38-42, Leifsgade 13-15, og Halfdansgade 39-43, 2300 København S.

Medlemmer.

§ 3

(3.1) Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til lokaler i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter.

(3.2) Lejere, der havde brugsret til lokaler i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter generalforsamlingens beslutning.

(3.3) Generalforsamlingen afgør, om lejere af lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse samt ejendomsfunktionærer kan blive optaget som medlem.

(3.4) Hvert medlem må kun have brugsret til een beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden, jfr. dog § 12.

Indskud.

§ 4

(4.1) For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til kr. 300 pr. m², hvori modregnes forudbetalt husleje, depositum og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto.

(4.2) Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud betales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed.

Hæftelse.

§ 5

(5.1) Medlemmerne hæfter kun med deres indskud for foreningens forpligtigelser, jfr. dog stk. 2.

(5.2) 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 herom.

(5.3) Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter efter stk. 2, indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Andel.

§ 6

(6.1) Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.

§ 7

(7.1) Der kan foretages arrest og udlæg i en andel, og andelshaveren kan pantsætte sin andel. Andelshaverens ret til at pantsætte sin andel kan ikke begrænses. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.

(7.2) 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 bortkommet andelsbevis.

Boligaftale.

§ 8

(8.1) Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligaftigten og de øvrige vilkår angives.

(8.2) Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Boligaftgift.

§ 9

(9.1) Boligaftgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligaftigten for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligaftigternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi. Fremtidige stigninger skal ske efter areal.

Vedligeholdelse m.v.

§ 10

(10.1) Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, så som f.eks. stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre

og skabe, dog med undtagelse af vinduer samt hoved- og køkkendøre. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

(10.2) Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Forandringer.

§ 11

(11.1) Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

(12.2) Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes til bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Fremleje m.v.

§ 12

(12.1) En andelshaver kan helt eller delvis fremleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse.

(12.2) Bestyrelsen skal godkende betingelserne for fremlejemålet.

Husorden.

§ 13

(13.1) Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

Overdragelse af andelen.

§ 14

(14.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han/hun berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives.

(14.2) Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i § 20 og § 21:

- a) Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han/hun er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie eller til søskende, ved bytning, eller til en person, der i mindst 2 år før overdragelsen har haft fælles husstand med andelshaveren.

- b) Andre andelshavere (naboer), der er indtegnet på en intern venteliste hos bestyrelsen, til brug for sammenlægning.
- c) Andre andelshavere, der er indtegnet sig på en intern venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed, dog skal andelsboligforeningens bestemmelser omkring venteliste først respekteres.
- d) Hjemmeboende børn, d.v.s. børn, der har folkeregisteradresse hos forældrene. Børn kan først komme i betragtning efter deres fyldte 18. år. Hvis barnet efter sit fyldte 18. år har været fraflyttet foreningen, kan pågældende ikke komme i betragtning under denne bestemmelse.
- e) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der efter indstilling fra en andelshaver er indtegnet på en ekstern venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Der kan maksimalt være opnoteret 2 personer på denne venteliste, som er indstillet af samme andelshaver.
- f) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

(14.3) Regler for sammenlægning af lejligheder:

- a) Det kan ikke lade sig gøre at lægge 3V + 3V sammen. Herved sikres at de resterende lejligheder i Leifsgade forbliver 3V.
- b) Der må kun være 1 hoveddør og 1 køkkendør i den sammenlagte lejlighed. De resterende dørhuller skal mures op og males i opgangenes farver. Endvidere må der kun være 1 dørskilt til gade, 1 dørtelefon, 1 elmåler, 1 gasmåler i lejligheden. Dette gælder også for de allerede nu sammenlagte lejligheder. For disse gælder at kravene skal være opfyldt inden 3 mdr. Dog skal offentlige forskrifter overholdes.
- c) Senest en måned efter overtagelse af lejlighed til sammenlægning, skal man have søgt kommunen om tilladelse til sammenlægning, samt have søgt om byggetilladelse til de ændringer, der må være nødvendige i forbindelse med sammenlægningen. Senest et år efter kommunen har givet tilladelse til projektet, skal man have indgivet færdigmelding. Bestyrelsen skal have kopier af samtlige ansøgninger, tilladelser, færdigmeldinger samt ibrugtagningstilladelser. Dette gælder også for endnu ikke afsluttede sammenlægninger i huset.
- d) Man må ikke foretage nogen form for udlejning før ibrugtagningstilladelse er forevist bestyrelsen.
- e) Bestyrelsen/foreningen har beføjelser til at udføre og færdiggøre opmuring af dørhuller til opgang og køkkentrappe samt reetablere maler- og snedkerarbejde på beboerens regning, såfremt beboeren af den sammenlagte lejlighed ikke har færdiggjort arbejdet inden for den tidsfrist, der er gældende i foreningen.

Overdragelsessummen.**§ 15**

(15.1) Ved overdragelsen af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

(15.2) Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til en af følgende værdier:

- a) Anskaffelsesprisen.
- b) Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant.
- c) Den senest ansatte ejendomsværdi (kontantejendomsværdien) med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendommen efter kursværdi.

Til beløbene under a) og c) lægges værdien af forbedringer, det er udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen. Generalforsamlingsbeslutningen er bindende, selvom en højere pris kunne opnås. Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes med et højere beløb end det, det følger af foranstående beregning.

(15.3) Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

(15.4) Værdien af inventar fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage. Køberen kan nægte at overtage inventar, der ikke er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.

§ 16.

(16.1) Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

(16.2) Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand, 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. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen.

(16.3) Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende 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.

§ 17.

(17.1) Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberens samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købersummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberens bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt om bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Sælgeren foranlediger udarbejdelse af el- og VVS-attester. Disse attester skal forelægges inden vurderingsmanden syner lejligheden, og eventuelle nødvendige udbedringer skal foretages, inden salget af lejligheden kan finde sted. Elektriker og blikkenslager udpeges af bestyrelsen.

(17.2) 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.

(17.3) Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal forelægges inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

(17.4) Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.

(17.5) Overdragessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver, og eventuelle andre rettighedshavere. Foreningen kan 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- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion. Inden afregning af den fraflyttende andelshaver og eventuelle pant- eller udlægshavere, er foreningen berettiget til at anvende salgsprovenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret lån eller kaution, således at garantien/kautionen kan frigives. Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtigelser. Såfremt afregningen sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overdragelsen. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

(17.6) Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsens gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer og inventar, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

(17.7) Såfremt køberens forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet 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.

§ 18.

(18.1) Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14 og de vilkår, overdragelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

§ 19.

(19.1) En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt

Dødsfald.**§ 20**

(20.1) Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

(20.2) Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

(20.3) Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst 1 år havde haft fælles husstand med andelshaveren. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linie eller til søskende. § 14 stk. 1 og § 17 finder tilsvarende anvendelse.

(20.4) Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i en måned, der indtræder næst efter 3 månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse.**§ 21**

(21.1) 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 lejligheden.

(21.2) Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal ægtefællen indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14.

(21.3) Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Opsigelse.**§ 22**

(22.1) Andelshaverne kan ikke opsiges sit medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14 - 19 om overførsel af andelen.

Eksklusion.

§ 23

(23.1) Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans/hendes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- 1) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet med oplysning om, at manglende betaling kan medføre eksklusion.
- 2) Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen med tillæg af påkravsgebyr senest 3 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet med oplysning om, at manglende betaling kan medføre eksklusion.
- 3) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt eller optræder til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed.
- 4) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

(23.2) Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

Generalforsamling.

§ 24

(24.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

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

(24.2) 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.

Indkaldelse m.v.

§ 25

(25.1) 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.

(25.2) 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.

(25.3) Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor, samt personer indbudt af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

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

(25.5) Hvis et medlem er i restance med huslejen, kan medlemmet ikke stille op som bestyrelsesmedlem, eller stemme på generalforsamlingen.

Flertal.

§ 26

(26.1) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

(26.2) 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 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.

(26.3) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

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

Dirigent m.v.

§ 27

(27.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver referat. Dette underskrives af dirigenten og bestyrelsen. Referatet skal udsendes eller omdeles til andelshaverne senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen.

§ 28

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

Bestyrelsesmedlemmer.

§ 29

(29.1) Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden to suppleanter.

(29.2) Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges én person fra hver husstand.

(29.3) Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanterne vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

(29.4) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 5, indkaldes en 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.

(29.5) Hvis man udebliver fra bestyrelsesmøder 3 gange uden at melde afbud, kan man ekskluderes som medlem af bestyrelsen. Det ekskluderede bestyrelsesmedlem kan herefter indbringe sagen for en ekstraordinær generalforsamling.

§ 30.

(30.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han/hun eller en person, som han/hun er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

(30.2) Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Referatet indføres i en protokol, der underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Protokollen skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

(30.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31.

(31.1) Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

(31.2) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

(31.3) Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflertal. Står stemmerne lige, afgør formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme udslaget.

Tegningsret.

§ 32

(30.1) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration.

§ 33

(33.1) Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Regnskab.

§ 34

(34.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret fastsættes af bestyrelsen efter samråd med foreningens revisor.

(34.2) Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode der skal anvendes ved fastsættelse af andelsværdi, samt hvilken værdi andelen herefter skal have. Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelens værdi og om, hvilken metode der er anvendt ved fastsættelsen.

Revision.

§ 35

(35.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet, revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

(35.2) Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Opløsning.

§ 36

(36.1) Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.


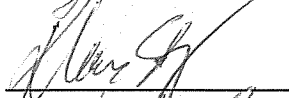
(36.2) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 6. februar 1995 med senere ændringer i § 14, stk 2 vedtaget på ordinære generalforsamlinger den 25. april 1996 og den 3. maj 1999, samt yderligere ændring i § 14, stk. 2 vedtaget på ordinære generalforsamlinger den 3. april 2000 og den 19. april 2001. På den ordinære generalforsamling den 24. april 2003 blev ændringer i § 25, stk. 5 og § 29, stk. 5 vedtaget. På den ekstraordinære generalforsamling den 19. juni 2003 blev ændring i § 14, stk. 2 og stk. 3 vedtaget. På den ordinære generalforsamling den 20. april 2005 blev ændring af § 14, stk. 3 vedtaget. På den ekstraordinære generalforsamling den 8. juni 2005 blev ændring af § 7, stk. 1, § 15a, § 17, stk. 5 og § 14, stk. 2, litra d vedtaget. På den ordinære generalforsamling den 15. april 2009 blev ændring af § 17, stk. 1 vedtaget.

Dato:

11/5 - 2009

I bestyrelsen:


_____
_____
_____
_____
_____
