

Vedtægter  
For  
Andelsboligforeningen

**Sølvgade 2-4/Adelgade 55**

## **Navn, hjemsted og formål**

### § 1.

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Sølvgade 2-4/Adelgade 55.

Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

### § 2.

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. Nr. 624 og 625 Sankt Annæ Kvarter, beliggende Sølvgade 2-4/Adelgade 55, 1301 København K.

## **Medlemmer**

### § 3.

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.

Stk. 2. Som medlem 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 videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har 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 § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen overtager andelsboligforeningen salget og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

Stk. 3. 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.

Stk. 4. Generalforsamlingen afgør, om lejere af lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse samt ejendomsfunktionærer kan blive optaget som medlem.

Stk. 5. Hvert medlem må kun have brugsret til én beboelses lejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden, jfr. dog § 12.

## **Indskud, hæftelse og andel.**

§ 4. For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til 300 pr. m<sup>2</sup>, hvori modregnes forudbetalt husleje, depositum og indestående indvendig vedligeholdelseskonto. Eventuel difference betales efter retningslinjer fastsat af bestyrelsen.

Stk. 2. Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud betales et tillægsløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed.

#### § 5.

Medlemmerne hæfter kun med deres indskud for foreningens forpligtelser, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2. For de lån i pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlige 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 kreditorer har taget forbehold herom.

Stk. 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.

#### § 6

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

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §14-21, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens §6 b.

Stk. 2. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens §4 a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

Stk. 3. 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 oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.

## **Boligafgift**

### § 9.

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi.

## **Vedligeholdelse mv.**

### § 10.

Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaverne, 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.

Stk. 2. Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Stk. 3. Såfremt der etableres altan til en lejlighed, påhviler det den pågældende andelshaver, at holde denne vedlige og forny i fornødent omfang. Andelshaveren bærer samtlige omkostninger herved og er i øvrigt ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for eventuelt personskade eller skade på bygning eller tredjemands ejendom, forvoldt af altanen.

Den til enhver tid værende ejer af andelen bærer risikoen for enhver skade, der måtte påføres altan og er forpligtet til hurtigst muligt at sørge for udbedring.

Altanerne tilskrives andelens værdi og afskrives over 30 år.

## **Forandringer**

### § 11.

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.

Stk. 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 mv.**

### § 12.

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

Stk. 2. Bestyrelsen skal godkende betingelser for fremlejemålet.

## **Husorden**

### § 13.

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden herunder husdyrhold.

## **Overdragelse af andelen**

### § 14.

Ønsker 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 skriftlig begrundelse gives.

Stk. 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 linje, ved bytning, eller til en person, der i mindst 1 år før overdragelsen har haft fælles husstand med andelshaveren.
- b) Andre andelshavere, der er indtegnet på en 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.
- c) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der efter indstilling fra en andelshaver er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.
- d) 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.

## Overdragelsessummen

### § 15.

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.

Stk. 2. Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til en af følgende værdier:

- a) Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar. Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel.
- b) Den senest ansætte ejendomsværdi (kontantejendomsværdien) med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurderingen af landets faste ejendomme. Ved opgørelsen af foreningens formue optages i prioritetsgæld på ejendommen efter kursværdi.

Til beløbene under a) og c) lægges værdien af forbedringer, der 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, der følger af foranstående beregning.

Stk. 3. Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

Stk. 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.

### § 15 a.

Erhververen af en andel, hvortil der alene er knyttet retten til en bolig, kan forlange, at foreningen yder en delvis garanti for lån i et pengeinstitut til dækning af den del af prisen, der betales for andelen, herunder værdien af forbedringer i lejligheden. Garantien ydes til 60% af den del af prisen for andelen, der overstiger kr. 40.000.

Stk. 2. Det garanterede lån skal forrentes med sædvanlig bankrente, det skal afdrages over 15 år og forfalder ved videresalg af andelen. Udeblivelse af betaling af renter og afdrag på det garanterede lån betragtes som misligholdelse mod betaling af boligafgift og kan medføre eksklusion og ophævelse af brugsretten til boligen.

Stk. 3. Garantien for lånet kan betinges af, at optagelse sker i et af bestyrelsen anvist pengeinstitut, samt at bestyrelsen får løbende oplysninger om betalinger af renter og afdrag, der kan kræves betalt månedsvis.

Stk. 4. Såfremt en låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver skriftligt underrette foreningen om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelsen af restancen inden en frist på mindst 5 dage. Såfremt restancen berigtiges inden

fristens udløb, skal långiver 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.

Stk.5. Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salget af lejligheden er indbetalt, dog under alle omstændigheder 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet foreningen. 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 månedssydelselser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

## § 16.

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

Stk. 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.

Stk. 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.

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre. 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 om 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 overdragelse skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen. 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 bestyrelsen og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller auktion.

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

Stk. 5. Overdragelsessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant-og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler eller ved overdragelsen. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

Stk.6. Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejligheden vedligeholdelsestand eller ved forbedringer og inventar, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

Stk. 7. Såfremt køberen forlanger 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.

#### § 18.

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, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

#### § 19.

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.

Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at forsætte medlemskab af beboelse af lejligheden.

Stk.2. Såfremt ægtefællen ikke ønsker at forsætte med medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

Stk.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. § 14 stk. 1 og § 17 finder tilsvarende anvendelse.



Stk. 4. Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i en måned, der indtræder næst efter 3 månedsdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende anvendelse.

### **Samlivsophævelse**

#### § 21.

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at forsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Stk. 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.

Stk. 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.

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

### **Eksklusion**

#### § 23.

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

- 1) Når et medlem ikke betaler et 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 med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen med tillæg af påkravsgebyr senest 3 hverdage efter, at skriftlige 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.

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

## Generalforsamling

### § 24.

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.

Stk.2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller  $\frac{1}{4}$  af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

### § 25.

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.

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 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 personer indbudt af bestyrelsen, 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 et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

### § 26.

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

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

Stk.3. Ændring af vedtægternes § 5 kræver samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

Stk.4 Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst ¾ af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst ¾ af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst ¾ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst ¾ flertal. Uanset hvor mange der er mødt.

#### § 27.

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.

### **Bestyrelse**

#### § 28.

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

#### § 29

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stk.2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disse myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk.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.

Stk.4. Såfremt 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 fratrædt medlem sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

### § 30.

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 lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk.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.

Stk.3. I øvrigt bestemmer bestyrelsens selv sin forretningsorden.

### § 31.

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

Stk.2. Bestyrelsens er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk.3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmerflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme udslaget.

### § 32.

Foreningens tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

## **Administration**

### § 33.

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

Stk.2. Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk.3-5 finder da anvendelse.

Stk.3. Bortset fra en mindre kassebeholdning hos formanden, skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, på hvilken konto der kun skal kunne foretages hævning ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i foreningen. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andel, 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 regnskabsfører, der er ansvarlig for foreningens bogholderi.

Stk.5. Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en kautionforsikring.

## Regnskab og revision

### § 34.

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.

Stk.2. Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelse af andelens værdi, samt hvilken værdi, andelene herefter skal have.

Stk.3. Andelenes værdi fastsættes på den ordinære generalforsamling og er gældende fra denne dato og til næste ordinære generalforsamling.

### § 35.

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

## Opløsning

### § 36.

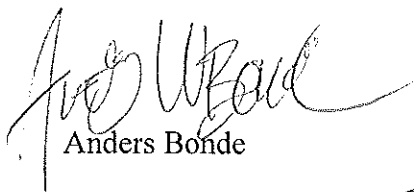
Opløsningen ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

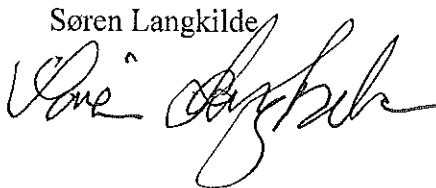
Stk.2. Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Den 10. december 2012

### Bestyrelsen:

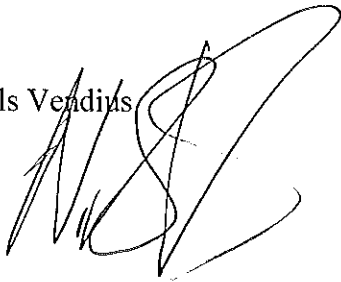
Søren Langkilde

  
Anders Bonde



Dan Madsen

Niels Vendius



Bo G. Kristensen

