

Vedtægter
for
Andelsboligforeningen
SØBO

Navn og hjemsted

§ 1

- (1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen "SØBO".
- (1.2) Foreningens hjemsted er i Høje Taastrup kommune.

Formål

§ 2

- (2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen del af matr. Nr. 17 D, Reerslev By, Reerslev, omfattende 12 boliger.

Medlemmer

§ 3

- (3.1) Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have en bolig og er forpligtet til at bo i boligen, jf. § 10.

- (3.2) I andelsboligforeningen SØBO kan ikke optages passive medlemmer.

§ 4

- (4.1) Indskuddet skal indbetales kontant.

- (4.2) Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 13.

Hæftelse

§ 5

- (5.1) Medlemmer hæfter alene med deres indskud for forpligtelser, der påhviler andelsboligforeningen SØBO, jf. dog stk. 2.

- (5.2) Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

(5.3) Et medlem eller dettes bo hæfter efter stk. 1 & 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

(5.4) Overfor foreningen hæfter de enkelte medlemmer for boligafgiften, jf. § 7.

Andel

§ 6

(6.1) Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

(6.2) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningsloven § 4a. 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.

(6.3) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 12 – 17. Ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningsloven § 6b.

(6.4) 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.

Boligafgift

§ 7

(7.1) Bestyrelsen regulerer boligafgiften for de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til boligens areal, dog undtaget fællesudgifter inkl. ejendomsskat, som er fælles for alle.

(7.2) Boligafgiftens størrelse skal godkendes af generalforsamlingen, således at foreningen af sine indtægter kan afholde samtlige udgifter og foretage passende henlæggelser.

Vedligeholdelse

§ 8

(8.1) Andelshaverne har pligt til at vedligeholde boligen indvendig med maling, hvidtning og tapetsering samt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som efter lejeloven påhviler en lejer, eller som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

(8.2) Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af redskabsskure, carporte m.v., der er umiddelbart knyttet til boligen, og det til boligen knyttede haveareal, som andelshaveren har særskilt brugsret til, påhviler andelshaveren.

(8.3) Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler for, hvorledes den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af haveareal skal foretages. Vedligeholdelse af fællesareal m.v. foretages på ca. 2 årlige fællesarbejder af andelshaverne selv. Græsslåning, almindelig lugning samt snerydning af fællesareal foretages på skift af andelshaverne efter en af bestyrelsen udleveret liste. Hvis bestyrelsen finder at der foreligger en misligholdelse af vedligeholdelsespligten giver dette bestyrelsen mandat til at opkræve passende beløb til dækning af arbejds løn til stedfortræder. Arbejds løn vil følge ABF håndbogens timetarif og opkræves over misligholderens husleje.

(8.4) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor 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, jf. § 20.

Forandringer

§ 9

(9.1) Andelshaverne er berettiget til at foretage indvendige forandringer i boligen. Enhver større forandring skal – inden den bringes til udførelse – anmeldes for bestyrelsen.

(9.2) Enhver påtænkt udvendig forandring skal anmeldes for bestyrelsen, og forandringen må ikke udføres, forinden bestyrelsen har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser. Et afslag skal være skriftligt og skal begrundes.

(9.3) Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.

(9.4) Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed. I tilfælde hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Fremleje m.v.

§ 10

(10.1) En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin bolig for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet.

(10.2) Udleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

Husorden

§ 11

(11.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

(11.2) Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før dyrets død.

(11.3) Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.

Overdragelse

§ 12

(12.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel til en anden der samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, og bestyrelsen kan nægte godkendelse, såfremt væsentlige hensyn til andelsboligforeningen taler for et afslag. Et afslag skal meddeles skriftligt og begrundes senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget ansøgningen. Andelen tilbydes internt i foreningen til bytning ved opslag.

(12.2) 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 en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linie, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

B) Andre andelshavere, der er indtegnet hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne bolig overlades til den fraflyttede andelshaver.

C) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen efter indstilling fra en andelshaver. Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer én andel, er kun berettiget til at have én person indstillet på ventelisten. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers kan slettes. Hvis nogen slettes på grund af manglende bekræftelse, skal den indstillende andelshaver orienteres skriftligt.

D) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

E) Bestyrelsen har bemyndigelse til at vælge ny andelshaver og fravige den i C) & D) nævnte prioritering, såfremt bestyrelsen skønner, at sammensætningen af andelshavere herefter vil være uhensigtsmæssig. Det er Andelsboligforeningen SØBO's mål, at være repræsenteret ved børnefamilier, par, enlige o.s.v. – jævnt fordelt og med en rimelig spredning i alder. Dette er bestyrelsens ansvar og ret ved indsættelse af nye andelshavere.

Overdragelsessum

§ 13

(13.1) Ved overdragelsen af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedring i lejligheden og dens vedligeholdelse med rimelighed kan betinge, jf. lov om andelsboliger.

(13.2) Værdien af andelen opgøres ved hvert regnskabsårs afslutning i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning. Andelens værdi anføres som en note på årsregnskabet sammen med de lovbestemmelser, der i øvrigt er gældende for overdragelse af en andel.

(13.3) Sidste generalforsamlingsbeslutning om andelsværdifastsættelse m.v. er bindende frem til næste generalforsamling, selvom en højere pris kunne opnås. Andelshaveren er uanset, den af generalforsamlingen fastsatte pris, dog berettiget til at beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt/indskudt.

(13.4) Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes med et højere beløb end det, der følger af foranstående beregning.

(13.5) Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slidtage, jf. ABF håndbogens bilag 30,31,32,33 og 34.

(13.6) Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagelsesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installation, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilte betalte vederlag som tilpasset inventar jf. ABF håndbogens bilag 33 og 34.

(13.7) Værdien af forbedringer og beplantninger med videre af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse. Fradraget skal dog mindst andrage 10% om året fra anskaffelsestidspunktet.
Værdiforringelse som tilpasset inventar jf. ABF håndbogens bilag 30, 33 og 34.

(13.8) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset og installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slidtage, jf. ABF håndbogens bilag 30,33 og 34. Ny andelshaver er forpligtet til at overtage tilpasset inventar.

(13.9) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig mangelfuld, beregnes et prisnedslag under hensyntagen hertil, dog max 15% af andelens værdi.

(13.10) Bestyrelsen har mandat til, at opkræve et af generalforsamlingen fastsat gebyr for overdragelse af andele. Gebyret betales af køber.

§ 14

(14.1) Ved enhver overdragelse skal der foretages en ekstern vurdering af boligen. Vurderingen foretages af en uvildig vurderingsmand, som er udpeget af bestyrelsen og udmeldt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Vurderingsmandens honorar betales af sælgende andelshaver. Løsøre er frivilligt at overtage af ny andelshaver og fraflyttende andelshaver kan frit sætte prisen, men den skal fremgå af overdragelsesaftale.

Fremgangsmåde

§ 15

(15.1) Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsforeningens 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, herunder overdragelsesgebyr jf. § 13.10, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

(15.2) Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale på standardformular, ABF håndbogen bilag 35 og eventuelt 36. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse jf. stk. 3 og stk. 14. Overdragelsesgebyr skal fremgå af overdragelsesaftalen.

(15.3) Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelse skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

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

(15.5) Overdragelses summen skal indbetales 8 dage efter overdragelsesaftalens underskrift dog senest på overdragelsesdagen til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender (boligafgiftrestance, grundejerforeningskontingent m.v.) udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for denne fraflyttede andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for den forpligtelse. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

(15.6) Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden, skal denne med bestyrelsen (mindst 2 mand) gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forandringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

(15.7) 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.

§ 16

(16.1) Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin andelsbolig overdraget andelen, 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 § 15.

Samlivsophævelse

§ 17

(17.1) 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 andelsboligen.

(17.2) Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal hans ægtefælle indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen.

(17.3) Stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst to år før samlivsophævelsen.

Dødsfald

§ 18

(18.1) Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og at beholde andelsboligen. Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte, har han/hun ret til efter reglerne i § 12, at indstille den, der skal overtage andel og andelsbolig.

(18.2) Efterlades ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1, skal der i følgende rækkefølge gives fortrin til:

A. Personer, som beboede boligen ved dødsfaldet, og som i mindst to år havde haft fælles husstand med andelshaveren.

B. Personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.

Opsigelse

§ 19

(19.1) Andelshaverne kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 12-17 om overførsel af andel.

Eksklusion

§ 20

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

01. 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.

02. 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 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.

03. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.

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

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

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

(20.2) Efter eksklusionen kan bestyrelsen overdrage andelen til en anden, jf. § 16. Ved afregning overfor det ekskluderede medlem, er foreningen berettiget til at fratrække rimelige udgifter i forbindelse med andelens overdragelse samt det ekskluderede medlems udsættelse af boligen.

Generalforsamling

§ 21

(21.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 01. Valg af dirigent og referent.*
- 02. Bestyrelsens beretning.*
- 03. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.*

Forelæggelse af drift og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

- 04. *Forslag.*
- 05. *Valg af bestyrelse.*
- 06. *Valg af administrator.*
- 07. *Valg af revisor.*
- 08. *Eventuelt.*

(21.2) 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.

§ 22

(22.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

(22.2) 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 senest 4 dage før generalforsamlingen skriftligt er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

(22.3) 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.

(22.4) Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem eller til en andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 23

(23.1) Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele, og tilbehør, vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/3 af foreningens stemmer være til stede.

(23.2) 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 stemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal på generalforsamlingen. 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 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt. Afstemninger sker hemmeligt (papirlapper) hvis mindst en stemmeberettiget anmoder herom.

§ 24

(24.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

§ 25

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

§ 26

(26.1) 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.

(26.2) Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

(26.3) Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Næstformand + bestyrelsesmedlem i ulige år, formand i lige år. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. I 1995 vælges formand dog kun for et år.

(26.4) 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 3, indkaldes 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.

§ 27

(27.1) 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. I en sådan sag træder 1. suppleant og/eller evt. 2. suppleant ind i stedet for det pågældende bestyrelsesmedlem.

(27.2) Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

(27.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 28

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

(28.2) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er tilstede.

(28.3) Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

§ 29

(29.1) Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening.

§ 30

(30.1) Generalforsamlingen kan vælge 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.

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

(30.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos formanden skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, på hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnings ved underskrift for to bestyrelsesmedlemmer i foreningen. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

(30.4) Bestyrelsen vælger af sin midte en regnskabsfører, der er ansvarlig for foreningens bogholderi.

(30.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en kautionsforsikring med dæknings sum svarende til mindst ½ års indtægter for foreningen.

Regnskab og Revision

§31

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

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

(31.3) Bestyrelsen udarbejder en beregning af andelens forventede værdistigning, indtil næste årsregnskab foreligger. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.

§32

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

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

Opløsning

§33

(33.1) Opløsningen ved likvidation forestås af likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

(33.2) Efter realisationen af foreningens aktiviteter og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 1. august 1991, revideret februar 1994, revideret marts 2002, revideret februar 2005, revideret april 2012.