

Vedtægter

for

**ANDELSBOLIGFORENINGEN
DAMTOFTEPARKEN AFD.1**



2024

Indhold:

§ 1 Navn og hjemsted	s. 3
§ 2 Formål	s. 3
§ 3 Medlemmer.....	s. 3
§ 4 Indskud	s. 3
§ 5 Hæftelse	s. 3
§ 6 Andel.....	s. 4
§ 7 Boligaftale	s. 4
§ 8 Boligafgift.....	s. 4
§ 9 Vedligeholdelse	s. 5
§ 10 Forandringer	s. 6
§ 11 Fremleje	s. 7
§ 12 Husorden	s. 7
§ 13 Overdragelse	s. 8
§ 14 Pris	s. 8
§ 15 Fremgangsmåde	s. 10
§ 16 Ubenyttede boliger	s. 11
§ 17 Dødsfald	s. 12
§ 18 Samlivsophævelse.....	s. 12
§ 19 Opsigelse	s. 13
§ 20 Eksklusion.....	s. 13
§ 21 Generalforsamling	s. 13
§ 22 Indkaldelse m.v.....	s. 14
§ 23 Flertal	s. 14
§ 24 Dirigent m.v.....	s. 15
§ 25 Bestyrelse	s. 15
§§ 26 og 27 Bestyrelsesmedlemmer	s. 15 & 16
§ 28 Tegningsret.....	s. 16
§ 29 Administration.....	s. 16
§ 30 Årsrapport	s. 17
§§ 31 og 32 Revision.....	s. 17
§ 33 Opløsning	s. 17

§ 1

- Navn og hjemsted**
- (1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen **Damtofteparken afd. 1**. Stiftende generalforsamling blev afholdt d. 3. juni 1986.
 - (1.2) Foreningens hjemsted er i Hillerød Kommune.

§ 2

- Formål**
- (2.1) Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr.nr. **8 aø Uvelse by, Uvelse**, beliggende Damtofteparken 1-4 samt 12-17, 3550 Slangstrup (10 boliger).

§ 3

- Medlemmer**
- (3.1) Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år og er myndig, og som beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som betaler den til enhver tid fastsatte andelsværdi bestående af indskud med eventuelt tillæg, jf. § 4.
 - (3.2) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
 - (3.3) Ved at flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.
 - (3.4) Hver andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, hvor andelshaveren har ret til at lade andelsboligen stå tom, overlade brugen til et husstandsmedlem eller fremleje andelsboligen efter § 11.

§ 4

- Indskud**
- (4.1) Indskud udgør et beløb, svarende til:

Kr. 148.000 for boligtype 85 m²
Kr. 192.000 for boligtype 110 m²
 - (4.2) Indskuddet skal indbetales kontant.

§ 5

- Hæftelse**
- (5.1) Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jf. 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 underpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
 - (5.3) En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny andelshaver har overtaget andelsboligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

Andel

- (6.1) Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.
- (6.2) Andelsboligen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-18, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i Andelsboligforeningslovens § 6 b.
- (6.3) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. 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. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

§ 7

Boligaftale

- (7.1) En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen og skiltning, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og det er tilladt efter kommunale forskrifter.
- (7.2) Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om andelsboligens brug m.v.
- (7.3) Andelshaveren er forpligtiget til at flytte ind i andelsboligen og benytte andelsboligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (7.4) En andelshaver må kun benytte én andelsbolig i foreningen og er forpligtiget til at bebo andelsboligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, hvor andelshaveren har ret til at lade andelsboligen stå tom, overlade brugen til et husstandsmedlem eller fremleje boligen efter § 11. Undtagelse fra bestemmelse om benyttelse af én bolig gælder det tilfælde, hvor bolig handles internt i foreningen, og det er forventeligt med et kortere tidsrum, hvor to boliger benyttes.

§ 8

Boligafgift

- (8.1) Boligaftigstens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.
- (8.2) Det indbyrdes forhold mellem boligaftigstens størrelse for de enkelte boliger fastsættes efter følgende principper:
 - (A) Foreningens budgetterede udgifter fordeles mellem andelshaverne efter husenes kvadratmetertal for så vidt angår:
 - 1. udgifter til renter og afdrag på foreningens lån,
 - 2. ejendomsskatter og afgifter, bortset fra renovation
 - 3. bygningsforsikring og forsikringsmægler
 - (B) Undtaget herfra er alene udgifterne til fællesomkostninger, der fordeles med lige store beløb pr. andel.

- (C) Udgiften til vand-, el- og gasforbrug betales af den enkelte andelshaver.
- (D) For så vidt angår forhøjelse af boligafgiften, som følge af evt. omlægning af kreditforeningslån, afgiftsstigning mv., er dog andelsboligforeningens bestyrelse, til enhver tid, berettiget til at forhøje boligafgiften.

- (8.3) En andelshaver er forpligtet til at betale boligafgift, indtil en ny andelshaver har overtaget andelsboligen og dermed er indtrådt i forpligtigelsen.
- (8.4) Boligafgiften betales månedligt den 1. i måneden. Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge leje lovgivningen kan opkræves ved for sen betaling af leje.

§ 9

Vedligeholdelse

- (9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, jf. dog stk. 5. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, el- og vandmålere, HFI-relæ, ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne- og lukkemekanismer på døre og vinduer. Andelshaveren er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg herunder varmeunit, radiatorer og termostater. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- (9.2) En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde det til andelsboligen knyttede haveareal, herunder egne hegn eller hække samt skure. Vedligeholdelsespligten omfatter også nødvendig udskiftning af bygningsdele, såsom udskiftning af udvendige vandhaner, udvendige elkontakter og udvendige lamper. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder og for fælles eller egne hegn.
- (9.3) En andelshaver har pligt til at foretage indvendige og udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- (9.4) En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde de individuelle forbedringer og forandringer, der er udført i andelsboligen.
- (9.5) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-4, herunder af bygninger, fællesskur og carporte samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af rørføring, fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- (9.6) Foreningen har vedligeholdelsespligt for fælles kloakanlæg og edninger indtil hovedforgreningsrør og forsyningsledninger såvel gasledninger som elkabler frem til måler og fællesarealer. Foreningen har vedligeholdelsespligt hvad angår stophaner i de enkelte boliger samt hovedstophaner udenfor hver bolig. Derudover tilfalder vedligeholdelsespligten af rottespærrer foreningen.
- (9.7) For fællesarealerne gælder, at den daglige pasning udføres af de enkelte andelshavere. Bestyrelsen kan indkalde til fællesdage med mindst én måneds varsel til udførelse af den nødvendige vedligeholdelse. Mindst en person pr. husstand har mødepligt. Afmelding til fællesdage kan kun accepteres i tilfælde af sygdom eller hospitalsindlæggelse. Ved alle øvrige udeblivelser har den pågældende husstand pligt til at indbetale et, af bestyrelsen nærmere fastsat beløb – pt. kr. 300,- til andelsboligforeningens fælleskasse, medmindre andelshaveren påtager sig en til fællesdagens hørende opgave efter nærmere aftale med bestyrelsen.

- (9.8) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningens stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 20.
- (9.9) Andelsforeningen bærer udgiften til etablering af trækrør vha. underboring/jordfortrængning fra andel(e) til garageanlæg til brug for etablering af ladestander til el-biler. Udover trækrør dækker andelsforeningen det nødvendige elkabel fra trækrørs begyndelse ved andel(e) til garage(r). Andelsboligforeningens betaling forudsætter at føringen af trækrør/elkabel optimeres således at hvor det er muligt, at der trækkes til to andele ad gangen, også selvom den ene andel endnu ikke skal etablere ladestander. Denne paragraf er beskyttet af den foreningsretslige grundsætning om inddragelse af velerhvervede rettigheder*, der beskytter mindretallet mod flertallets beslutninger.

*Dette betyder konkret, at ønsker en senere generalforsamling at fjerne denne paragraf, er alle andelshavere sikret rettigheden i paragraf 9.9, medmindre de møder op til generalforsamling og stemmer ja til et forslag hvor paragraf 9.9 bortfalder. Bortfalder paragraffen, men andelshaver har stemt nej, mister de ikke denne rettighed, så længe de bor i foreningen.

§ 10

Forandringer

- (10.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2 og 3. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.
- (10.2) Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.
- (10.3) Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk. 1 eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.
- (10.4) En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, herunder ændringer af facader, materiale- og farvevalg, forandringer af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, med mindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen.
Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser.
- (10.5) Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer udgifter til forsikring og tilsyn.

- (10.6) Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.
- (10.7) Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 5. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.
- (10.8) Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-7, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 20.
- (10.9) En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.
- (10.10) Såfremt en andelshaver i overensstemmelse med planlægning ved byggeriets opførelse gennemfører tilbygning i form af udestue eller overtag, som øger boligens areal, medfører tilbygningen ikke pligt til at udrede yderligere indskud, og andelshaveren får ej heller større andel i Foreningens formue eller pligt til at udrede en forholdsmæssig større del af boligafgiften, uanset om størrelsen af disse forpligtelser og rettigheder oprindeligt helt eller delvis har været baseret på boligens areal.

§ 11

Fremleje

- (11.1) En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse. Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode, på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde, såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.
- (11.2) Fremleje eller -lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de betingelser, der fastsættes af bestyrelsen.

§ 12

Husorden

- (12.1) Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.. Sådanne regler er til enhver tid bindende for alle andelshavere, jf. dog stk. 2.
- (12.2) Uanset bestemmelser om forbud mod husdyrhold er det altid tilladt at holde føre-

hund.

- (12.3) Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.
- (12.4) Det er ikke tilladt at holde hunde, der er opført på Hundelovens forbudsliste.

§ 13

Overdragelse

- (13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage andelsboligen efter reglerne i stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.
- (13.2) Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i §§ 18 og 19:
 - a. Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre, bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
 - b. En anden andelshaver i foreningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes til de indtegnede på ventelisten i overensstemmelse med reglerne i litra B og C og derefter til den person, der indstilles af udtrædende andelshaver, jf. litra D.
 - c. Bestyrelsen kontakter de indtegnede på interesselisten, og videreformidler eventuelle interesseredes kontaktinfo til sælger. Sælger kontakter potentielle købere og laver aftaler om fremvisning af bolig. Det er sælger, som indstiller udvalgt køber til bestyrelsen for godkendelse.
 - d. En anden, der indstilles af den fraflyttende andelshaver
- (13.3) Foreningens interne venteliste kan efter ønske fremlægges til eftersyne for andelshaverne på den årlige ordinære generalforsamling.
- (13.4) Såfremt der ikke kan findes en erhverver, der vil betale den maksimalt lovlige pris i henhold til § 14, eller overdrageren ønsker at overdrage andelsboligen under den maksimalt lovlige pris til personer, der ikke er nævnt i stk. 2, litra A, skal den erhverver, der ønsker at overtage til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i 10 hverdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 15 % af den udbudte lovlige pris eksklusive løssøre. De indtegnede på ventelisterne efter stk. 2, litra B og C skal herefter tilbydes andelsboligen igen til den pris, som overdrageren har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist, der udløber dagen før erhververs vedståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at de indtegnede på den interne venteliste, når andelsboligen første gang udbydes til den interne venteliste, skal meddele, om de ønsker andelsboligen tilbudt igen til en lavere pris, hvis andelsboligen ikke kan overdrages til den udbudte lovlige pris efter § 14.

§ 14

Pris

- (14.1) Prisen for andelsboligen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende

eventuelle aftaler efter stk. 3. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

- A) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af Generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelsboligens pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i Andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af Foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.

Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, optagelse af nye lån eller væsentlige kursreguleringer, skal bestyrelsen nedsætte værdien af andelen til den maksimalt lovlige pris ifølge andelsboligforeningsloven under hensyntagen til generalforsamlingsbestemte henlæggelser.

- B) Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsespris med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagelsesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført.
 - C) Værdien af forbedringer og anlæg m.v. af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse.
 - D) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i andelsboligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
 - E) Såfremt andelsboligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg eller prisnedslag under hensyn hertil.
- (14.2) Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 litra B-E fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Boligen skal være udstyret med funktionsdygtigt køleskab, komfur og emhætte, der tilhører andelsboligforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren. Der kan beregnes et nedslag under hensyntagen til maskinernes alder og forventede normale levetid.
- (14.3) Såfremt der samtidig med overdragelsen af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.
- (14.4) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af den fraflyttende andelshavers opgørelse og rapport udarbejdet af vurderingsfirma.
- (14.5) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om

fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

§ 15

- Fremgangsmåde** (15.1) Skriftelig overdragelsesaftale mellem sægler og køber oprettes på standardformular og udarbejdes af bestyrelsen, når alle rapporter og vilkår for aftalens indgåelse er blevet fremsendt til bestyrelsen. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen.

Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, forbedringer, inventar og løsøre, og eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.

- (15.2) Inden aftalens indgåelse skal hhv. el- og VVS-eftersyn af den fraflyttende andelshavers bolig foretages. Eftersyn må ikke være oretfaget tidligere end 6 måneder før dato for skriftlig overdragelsesaftale mellem sælger og køber. Derudover skal der udarbejdes energimærke for boligen, såfremt tidligere udarbejdet energimærke ikke længere er gældende, eller hvis væsentlige energimæssige ændringer til bolig er foretaget siden sidste energimærkning.

Eftersyn og energimærkning skal foretages af firmaer anbefalet af bestyrelsen og såfremt andre firmaer ønskes benyttet, skal disse godkendes af bestyrelsen. Den fraflyttende andelshaver er ansvarlig for at eftersyn og energimærkning gennemføres og afholder udgiften til disse.

Når rapporter foreligger fremsendes disse til bestyrelsen for godkendelse og den udtrædende andelshaver vil få anbefalet vurderingsfirma. Vurdering af boligen må ikke være foretaget tidligere end 6 måneder før dato for indgåelse af overdragelsesaftale mellem sælger og køber. Ønskes andet firma end det af bestyrelsen anbefalede benyttet, skal det godkendes. Den fraflyttende andelshaver afholder udgiften til vurderingsfirma. Når den fraflyttende andelshaver har fremsendt vurderingsrapport til bestyrelsen for godkendelse, udbydes bolig til interesserede iht. § 13 stk. 2.

Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret de dokumenter og nøgleoplysninger, der er krævet i den til enhver tid gældende bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger udarbejdet af Erhvervsministeriet, herunder andelsboligforeningens vedtægter, energimærke, seneste årsregnskab og budget, referat af seneste ordinære generalforsamling og eventuelle senere ekstraordinære generalforsamlinger samt vedligeholdelsesplan såfremt en sådan er udarbejdet. Erhververen skal endvidere have udleveret nøgleoplysningsskemaer om andelsboligen og andelsboligforeningen samt en eventuel erklæring om ændringer i nøgleoplysningerne. Foreningen skal udlevere nøgleoplysningsskemaerne til den andelshaver der ønsker at sælge hurtigst muligt og senest 10 arbejdsdage efter anmodning. For nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg løber fristen for udlevering fra det tidspunkt, hvor foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaveren vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre mv. Dokumenterne kan udleveres elektronisk og eventuelt gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold,

som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, væsentlige kursreguleringer eller optagelse af nye lån, er bestyrelsen forpligtet til at udfylde og udlevere erklæring om væsentlige ændringer i nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen.

- (15.3) Foreningen opkræver et gebyr på 2.500 for udarbejdelse af overdragelsesaftale mm. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., 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.
- (15.4) Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal erhverver senest 7 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere overdragelsessummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.
- (15.5) Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender overdragelsessummen først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.
- (15.6) Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttede andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
- (15.7) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelsboligen skal erhververen med bestyrelsen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen. Erhververen kan kun komme med mangelfindelser i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer. Mangler der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren.
- (15.8) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 4-7 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

§ 16

Ubenyttede boliger

- (16.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin andelsbolig, indstillet en anden i sit sted eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne i §§13-14 kan bestyrelsen bestemme, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 2, litra B og C, § 14 og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på den intene venteliste og interesselisten, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen. Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvi-

dere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddelig gøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning.

§ 17

Dødsfald

- (17.1) I tilfælde af en andelshavers død er den pågældendes eventuelle ægtefælle berettiget til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af andelsboligen.
- (17.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret efter stk. 1, kan andelsboligen erhverves af nedennævnte efter godkendelse af bestyrelsen, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge:
- A) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder.
 - B) Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre.
 - C) Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andelsboligen ved sin død.
- (17.3) Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-8 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen.
- (17.4) Er boligen ikke enten overtaget af en af de i stk. 2, litra A-C nævnte personer eller fraflyttet inden 6 måneder efter dødsfaldet, kan bestyrelsen efter en konkret vurdering bestemme, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, som overtagelsen skal ske på. Det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15. Ved foreningens overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 2, litra B og C og § 14 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen

§ 18

Samlivsophævelse

- (18.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til andelsboligen, berettiget til at fortsætte medlemskab af foreningen og benytte andelsboligen til helårsbeboelse.
- (18.2) Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der skal overtage andelsboligen, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.
- (18.3) Ved en ægtefælles fortsættelse af medlemskab og beboelse af andelsboligen skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 18 stk. 2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-8 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 19

- Opsigelse** (19.1) En andelshaver kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen og sin brugsret til andelsboligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-18 om overdragelse af andelsboligen.

§ 20

- Eksklusion** (20.1) En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren:
- A) trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art,
 - B) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9 stk. 8.
 - C) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10, stk 8
 - D) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
 - E) i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller
 - F) gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejer til at ophæve lejemålet.
- (20.2) Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted som anført i § 15. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 2, litra B og C og § 14 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisten/interesselisten, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.
- (20.3) Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser over for foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 15.

§ 21

- Generalforsamling** (21.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- (21.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med minimum følgende punkter på dagsorden:
- 1) Valg af dirigent og referent.
 - 2) Bestyrelsens beretning.

- 3) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport.
- 4) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
- 5) Forslag.
- 6) Valg.
 - a) Formand
 - b) Bestyrelse
 - c) Suppleant
 - d) Valg af revisor
- 7) Eventuelt.

(21.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes når det forlanges af:

- A) en generalforsamling,
- B) et flertal af bestyrelsens medlemmer eller
- C) 1/4 af andelshaverne

med angivelse af dagsorden.

§ 22

- Indkaldelse m.v.** (22.1) Bestyrelsen indkalder til generalforsamling skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling, og om muligt ekstraordinær generalforsamling, skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.
- (22.2) Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Der kan ikke indsendes forslag til en ekstraordinær generalforsamling.
- (22.3) Et forslag kan kun behandles på generalforsamlingen, 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.
- (22.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der ikke kan tage ordet eller stille forslag. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- (22.5) Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem, bestyrelsen eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 23

- Flertal** (23.1) Beslutninger, der ikke er omfattet af stk. 2, 3 eller 4, kan, såfremt mindst 1/5 af samtlige

ge mulige stemmer er repræsenteret, vedtages med simpelt flertal.

- (23.2) Beslutninger **om** vedtægtsændringer, **om** nyt indskud, **om** regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, **om** iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvor en beregnet finansiering ud fra ydelsen på et sædvanligt 30-årigt kontantlån ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 25 %, **om** henlæggelse til forbedrings- eller istandsættelsesarbejder med et beløb, der årligt overstiger 25 % af den hidtidige boligafgift og **om** optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen af fremtidig ydelse er usikker, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej-stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej-stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej-stemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.
- (23.3) Beslutning om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.
- (23.4) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt overfor.

§ 24

Dirigent m.v.

- (24.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- (24.2) Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerende, skal udleveres til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

§ 25

Bestyrelse

- (25.1) Generalforsamlingen en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- (25.2) Bestyrelsen kan ansætte en administrator for andelsboligforeningen eller udføre arbejdet selv. Der oprettes en administrationskontrakt med denne, som tilsikrer god og forsvarlig varetagelse af andelsboligforeningen.

§ 26

Bestyrelsesmedlemmer

- (26.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.
- (26.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.
- (26.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, så halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.

- (26.4) Generalforsamlingen vælger desuden for ét år ad gangen en bestyrelsessuppleant.
- (26.5) Som formand, bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som formand og bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted.
- (26.6) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en kasserer og et bestyrelsesmedlem.
- (26.7) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer et andet bestyrelsesmedlem i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 27

- (27.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt bestyrelsesmedlemmet eller en person, som denne er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- (27.2) Formanden eller et bestyrelsesmedlem skriver referat af bestyrelsesmøder, og de godkendes af hele bestyrelsen
- (27.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin dagsorden.

§ 28

- Tegningsret** (28.1) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

§ 29

- Administration** (29.1) Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt garantiforsikring til, som administrator, at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser
- (29.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.
- (29.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken der kun skal kunne foretages hævning eller brug af bank eller netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andelsboliger eller andet, skal ske direkte til en sådan konto.
- (29.4) Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og

udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. Vælger bestyrelsen selv at varetage bogføringen skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske udbetalinger.

- (29.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelssforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

§ 30

Årsrapport

- (30.1) Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af Revisor og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.
- (30.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsrapport udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelsboligerne, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil den næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.
- (30.3) Hvert år medtages i budgettet og balancen et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

§ 31

Revision

- (31.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 32

- (32.1) Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til driftsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 33

Opløsning

- (33.1) Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af Generalforsamlingen.
- (33.2) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andel i foreningens formue.

**Således vedtaget på Generalforsamling d. 10/4-2024 og godkendt af bestyrelsen d. 10/4-2024.
Erstatter tidligere vedtægter af d. 29/3-2023.**

Bestyrelsen, som har udarbejdet vedtægterne:

Thomas Lund
(Formand)



Pernille Vienberg Olsen
(Kasserer)

P. Vienberg Olsen

Louise Michelle Roy Hansen
(Bestyrelsesmedlem)

Louise Hansen

Rene Hansen
(Dirigent)

Rene Hansen

