

Vedtægter

§ 1 Navn og hjemsted:

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Sundparken, Rantzausminde, Krebsen, afdeling E. Foreningens hjemsted er Svendborg Kommune.

§ 2 Formål: Foreningens formål er at eje, administrere og vedligeholde bebyggelsen matrikel nr. 24-ak, Egense By, Egense. Beliggende Krebsen 78, 80, 82, 84, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114 og 116, 5700 Svendborg.

§ 3 Andelshavere:

Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til boliger i foreningens ejendom. Personen skal være fyldt 18 år og myndig. Medlemskabet kan kun vedrøre de boliger, brugsretten omfatter.

Stykke 2: Som andelshaver 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, 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 stykke 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 § 15.

§ 4 Indskud, hæftelse og andet:

Stykke 1: Indskuddet udgør: 101 m² kr. 299.000,00; 125 m² kr. 349.000,00 og 136 m² kr. 375.000,00.

Stykke 2: Ved optagelse af en ny andelshaver efter stiftelsen, skal der ud over indskud betales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andelsboligen. Indskuddet skal indbetales kontant.

§ 5:

Stykke 1: Andelshaveren hæfter for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

Stykke 2: En fratrædende andelshaver eller dennes bo hæfter efter stykke 1 punkt 1, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og dermed indtrådt i forpligtelsen.

§ 6:

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

§ 7 Andelsbeviser / retsforfølgningsforbud:

Stykke 1: For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for det bortkomne andelsbevis. Bestyrelsen kan afkræve andelshaverne et rimeligt gebyr for udstedelsen af et nyt andelsbevis.

Stykke 2: 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 Andelsboligforeningsloven §4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

§ 8 Boligaftale

Stykke 1: Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligaftale de øvrige vilkår angives.

Stykke 2: Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Stykke 3: En bolig må udelukkende anvendes til beboelse. Bestyrelsen kan dog efter anmodning fra andelshaveren give skriftlig tilladelse til erhvervsmæssigt hjemmearbejde i boligen, typisk i form af en kontorarbejdsplads. Tilladelsen kan kun gives under forudsætning af, at boligen ikke derved lider overlast, at der ikke sker skiltning, ikke bliver øget trafik og parkering og at de øvrige beboere i det hele taget ikke generes derved.

§ 9 Boligafgift:

Stykke 1: Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

Stykke 2: Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje. Boligafgiften skal betales første bankdag i måneden.

§ 10 Vedligeholdelse:

Stykke 1: Andelshaverne har pligt til at vedligeholde boligen 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.

Stykke 2: Fælles forsyningsledninger og udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer påhviler foreningen.

Stykke 3: Andelshavernes vedligeholdelsesforpligtelser omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom udskiftning af gulve og køkkenborde og skabe, samt sanitet i bad og toilet. Andelshavernes vedligeholdelsesforpligtelser omfatter også forringelser som skyldes slid og ælde. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendig vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jævnfør § 20.

Stykke 4: Vedtages det på generalforsamlingen at iværksætte forbedringer af ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse og er forpligtet til at give adgang for respektive håndværkere.

§ 11 Forandringer:

Stykke 1: Andelshaverne må gerne foretage indvendige forandringer af boligen, samt forandringer i terrasse og haveanlæg. Der må dog ikke etableres brænde- og forbrændingsovne i boligen.

Stykke 2: Inden forandringen udføres, skal bestyrelsen informeres og godkende forandringen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

Stykke 3: Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt.

Stykke 4: Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

§ 12 Fremleje:

Stykke 1: En andelshaver, der har boet i andelsboligen i 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 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 lejelogivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

Stykke 2: Fremleje eller -lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de betingelser, der fastsættes af bestyrelsen.

Stykke 3: Lejemål der er indgået i henhold til tidligere vedtægters § 12 er gældende indtil lejemålet ophæves ved fraflytning. Herefter kan fremleje alene forekomme i henhold til bestemmelserne i §12, stk. 1 og 2.

§ 13 Husorden:

Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle andelshavere og lejere, fastsætte nærmere regler for husorden.

§ 14 Overdragelse af andelen:

Stykke 1: Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er denne berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen.

Stykke 2: Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelsen skal en skriftlig begrundelse gives.

Stykke 3: Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

- 1:** Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem denne er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, ved bytning eller til en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
- 2:** Til den der indstilles af andelshaveren.
- 3:** 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 bolig.

§ 15 Overdragelsessum:

Stykke 1: Ved overdragelsen af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i boligen og dens vedligeholdelses tilstand med rimelighed kan betinge.

Stykke 2: Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til en af de følgende tre værdier:

A: Anskaffelsesprisen.

B: Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant.

C: Ejendomsværdien ved den senest almindelige vurdering eller årsvurdering med tillæg af værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter vurdering og med et procenttillæg til ejendomsværdien for den værdistigning, der har fundet sted siden vurderingen. Procenttillægget fastsættes af boligministeren på grundlag af udviklingen i værdiansættelserne ved de to seneste almindelige vurderinger og under hensyn til den forventede videre udvikling i priserne på udlejningsejendomme.

Generalforsamlingsbeslutninger 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.

Stykke 3: Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

Stykke 4: En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af bestyrelsen, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standard formular.

§ 16 Fastsættelse af forbedringer/mangelfuld vedligeholdelse:

Stykke 1: Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlaget af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttede andelshaver. Ved et salg udleverer bestyrelsen "Retningslinjer for andelshavere" til sælgeren.

Stykke 2: 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 særligt 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.

§ 17 Fremgangsmåde:

Stykke 1: Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelses-summens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, forbedringer, inventar og løsøre, og eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelses-stand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.

Stykke 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 Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter herunder andelsbolig-foreningens vedtægter, energimærke, seneste årsregnskab og budget, referat af seneste ordinære generalforsamling og eventuelle senere ekstraordinære generalforsamling 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 andelsbolig-foreningen.

Stykke 3: Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragelsesaftale. 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.

Stykke 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.

Stykke 5: Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender overdragelsessummen først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Stykke 6: Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift, 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.

Stykke 7: Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelsboligen skal erhververen med bestyrelsen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i til og med 8 dage fra overtagelsesdagen. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende over for overdrager 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.

Stykke 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.

§ 18 Bestyrelsens indstillingsret:

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

§ 19 Husstandsmedlemmer:

En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet nægtelse af godkendelse dog skal begrundes skriftligt.

§ 20 Dødsfald:

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

Stykke 2: Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har vedkommende ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

Stykke 3: Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som beboede boligen ved dødsfaldet, og som i mindst 3 måneder har haft fælles husstand med andelshaveren og dernæst til personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans/hendes død. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtet med den afdøde andelshaver i lige op- eller nedstigende linje. § 14 stykke 1 og § 17 finder tilsvarende anvendelse.

Stykke 4: Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 6-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende anvendelse.

§ 21 Samlivsophævelse:

Stykke 1: Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskabet og beboelse af boligen.

Stykke 2: Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelsen af samliv fraflytter boligen, skal hans/hendes ægtefælle indtræde som medlem eller forpligtige 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 bolig efter reglerne i § 14.

Stykke 3: Reglerne i stykke 1 og stykke 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

§ 22 Opsigelse:

Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men alene udtræde efter reglerne i §§ 14-19 over overførsel af andel.

§ 23 Eksklusion:

Stykke 1: Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- 1:** Når et medlem ikke betaler skyldige indskud og medlemmerne ikke har betalt det skyldige beløb senest 14 dage efter, at skriftlig påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- 2:** Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- 3:** Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- 4:** Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Stykke 2: Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

§ 24 Generalforsamlingen:

Stykke 1: Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

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

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

§ 25 Indkaldelse:

Stykke 1: Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stykke 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 senest 4 dage før generalforsamlingen, er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stykke 3: Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et andet myndigt husstandsmedlem. Det er alene disse personer der kan være forslagsstillere til generalforsamlingerne. Revisor samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Den adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver.

Stykke 4: Hver andel giver 2 stemmer. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver.

§ 26 Stemmekrav:

Stykke 1: Beslutninger, der ikke er omfattet af stk. 2, 3 eller 4, kan, såfremt mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, vedtages med simpelt flertal.

Stykke 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 i fremtidig ydelser er usikker, og hvor der ikke er et maksimum på fremtidig ydelse, 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 nejstemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer 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 nejstemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

Stykke 3: Beslutning 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 vedtages endeligt med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

§ 27:

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver protokollat over generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

§ 28 Bestyrelsen:

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

§ 29:

Stykke 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, kasserer og sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stykke 2: Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer vælges. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stykke 3: Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stykke 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 nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 30 Forhandlinger:

Stykke 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.

Stykke 2: Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, uanset om de har deltaget

i mødet. Det skal fremgå af referatet, hvilke medlemmer der har været til stede ved mødet.

Stykke 3: I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31 Bestyrelsesmøder:

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

Stykke 2: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne herunder formanden eller næstformanden er til stede.

Stykke 3: Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

§ 32 Tegningsregel:

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 33 Regnskab og revision:

Stykke 1: Regnskabsåret er kalenderåret.

Stykke 2: Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og dirigenten.

Stykke 3: Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelsen af andelens værdi, samt hvilken værdi andelene herefter skal have. Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelens værdi og om hvilken metode, der er anvendt ved fastsættelsen.

Stykke 4: Bestyrelsen udarbejder en beregning af andelens forventede værdi-udvikling, indtil næste årsregnskab foreligger. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.

§ 34 Revisor:

Stykke 1: Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet, revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Stykke 2: Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 35 Opløsning:

Stykke 1: Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stykke 2: Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til andelens størrelse.

§ 36:

Ethvert søgsmål, der har forbindelse med bestemmelserne i nærværende vedtægter, skal anlægges ved andelsboligforeningens værneting ved Retten i Svendborg.

Historik:

Første sæt vedtægter blev vedtaget på den stiftende generalforsamling den 19. januar 2004.

Revision fandt sted på generalforsamlingen den 4. maj 2006.

Revision fandt sted på generalforsamlingen den 13. marts 2014.

Revision fandt sted på generalforsamlingen den 26. marts 2015.

Revision fandt sted på generalforsamlingen den 29. marts 2017.

Revision fandt sted på ekstraordinær generalforsamling d. 2. juli 2018.

Hans-Henrik L. Hansen
dirigent

Finn Rasmussen
formand

Ulf Knudsen
næstformand

Mogens Kongsgaard
kasserer

Inger Dagmar Petersen
sekretær

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling, tirsdag d. 3. juli 2018.