Møllevang
Andelsboligforening
STIFTET 2002

Vedtægt for Andelsboligforeningen Møllevang

Revideret d. 20. april 2024.



INDHOLDSFORTEGNELSE:

		Side:
§ 1	Navn og hjemsted	3
§ 2	Formål	3
§ 3	Medlemmer	3
§ 4	Indskud	4
§ 5	Hæftelse	4
§ 6	Andel	4
§ 7	Benyttelse af andelsboligen	5
§ 8	Boligafgift	5
§ 9	Vedligeholdelse	6
§ 10	Forandringer	8
§ 11	Fremleje	9
§ 12	Husorden	10
§ 13	Overdragelse	10
§ 14	Pris	11
§ 15	Fremgangsmåde	13
§ 16	Ubenyttede andelsboliger	15
§ 17	Dødsfald	15
§ 18	Samlivsophævelse	16
§ 19	Opsigelse	17
§ 20	Eksklusion	17
§ 21	Generalforsamling	18
§ 22	Indkaldelse	19
§ 23	Flertal	20
§ 24	Dirigent	21
§ 25	Bestyrelsen	21
§ 26	Bestyrelsesmedlemmer	21
§ 27	Bestyrelsesmøder	22
§ 28	Tegningsret	23
§ 29	Administration	23
§ 30	Årsrapport	23
§ 31	Revisor	24
§ 32	Revision	24
§ 33	Opløsning	24

§ 1

Navn og hjemsted

(1.1)
Foreningens navn er Andelsboligforeningen Møllevang.

(1.2)
Foreningens hjemsted er Køge Kommune.

§ 2

Formål

(2.1)
Foreningen, der er stiftet på initiativ af deltagere i initiativgruppen til opførelse af ældre /handicapvenlige boliger, har til formål at erhverve, opføre, eje og administrere ejendommen matr.nr. 3-gb Borup By, Borup, beliggende Møllevang 2 – 78 med fælleshus beliggende Møllevang 34.

§ 3

Medlemmer

(3.1)
Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 50 år og er myndig uden mindreårige hjemmeboende børn, og som betaler den til enhver tid fastsatte andelsværdi bestående af indskud med eventuelt tillæg, jf. § 4.

(3.2)
Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 13, stk. 2, litra B og C, § 14 og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

§ 4

Indskud

(4.1)
Indskud udgør et beløb svarende til:

Kr. 277.312,50 for type 87 m²
Kr. 302.812,50 for type 95 m²
Kr. 344.250,00 for type 108 m²

(4.2)
Indskuddet skal betales 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 for 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.

Der er 3 typer boliger med følgende størrelser:

20 X 108/3806
10 X 95/3806
8 X 87/3806

(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)
Andelsboligen 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.

(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.

§ 7

Benyttelse af andelsboligen

(7.1)
En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke nogen form for erhverv, der medføre støjende eller trafikal belastning for området.

(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 forpligtet 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 forpligtet til at bebo andelsboligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjenste, midlertidig forflyttelse eller lignende, hvor andelshaveren har ret til at lade andelsboligen stå tom, overlade brugen til et husstandsmedlem eller fremleje andelsboligen efter § 11.

§ 8

Boligafgift

(8.1)
Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.

(8.2)
Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes efter følgende principper:

Boligafgiften fordeles i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jf. § 6, stk. 6.1 for så vidt angår udgifter til renter og afdrag på lån.

Den resterende del af boligafgiften fordeles med lige store beløb pr. andelsbolig.

(8.3)
En andelshaver er forpligtet til at betale boligafgift, indtil en ny andelshaver har overtaget andelsboligen, og dermed er indtrådt i forpligttigelsen.

(8.4)
Boligafgiften betales månedligt den første bankdag i måneden via træk på BS.

Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejelovgivningen kan opkræves ved for sen betaling af leje.

(8.5)
Bestyrelsen indkalder skriftligt, med mindst fire ugers varsel, til to fælles arbejdsdage med mødepligt henholdsvis en lørdag i maj/juni og en lørdag i august/september. Indkaldelsen skal indeholde tid, sted, arbejdsopgaver, samt frist for tilmelding. Bestyrelsen tilrettelægger arbejdet for de tilmeldte andelshavere. Er andelshaveren ikke i stand til at møde op på den fastsatte dag for arbejdets udførelse, skal vedkommende have mulighed for at vælge en dag tæt på den fastlagte, og således udføre et stykke arbejde der er lig med det vedkommende kunne lave på selve dagen. Udebliver en sådan indsats, opkræves andelshaveren et gebyr på kr. 200,00 pr. udeblivelse.

§ 9

Vedligeholdelse

(9.1)
Andelshaveren er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, jf. dog stk. 9.5. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, skabselementer, HPFI-relæ, ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse og åbne/lukkemekanismer på døre/vinduer og postkasse.

Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

(9.2)
Andelshaveren er endvidere forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede have-/fliseareal. Vedligeholdelsespligten omfatter også nødvendig udskiftning af bygningsdele, såsom udskiftning af udvendige vandhaner, udvendige el-kontakter og udvendige lamper.

Vedligeholdelse af det have-/fliseareal, der er beliggende ved boligen, og som den enkelte andelshaver har særskilt brugsret til, påhviler ligeledes andelshaveren.

Den enkelte andelshaver har ansvaret for, at: udvendige døre og vinduer overfladebehandles med træbeskyttelse/olie hvert år og vinger overfladebehandles hvert 3. år. Foreningen indkøber træbeskyttelse og maling. Hegn, carporte og vinger behandles med vandbaseret saltgrøn træbeskyttelse.

(9.3)
En andelshaver har desuden pligt til at foretage indvendige eller 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. Såfremt en andelshaver i overensstemmelse med planlægning ved byggeriets opførelse gennemfører tilbygning i form af udestue eller lignende, som øger boligens areal, medfører tilbygningen ikke pligt til at udrede yderligere indskud, og andelshaver 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.

(9.5)
Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1 – 4. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for udskiftning af etageadskillelsen medmindre udskiftningen er nødvendiggjort af andelshaverens manglende vedligeholdelse af gulvbelægningen og udvendig vedligeholdelse 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)
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.

§ 10

Forandringer **(10.1)**
En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2 - 5. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Såfremt forandringerne omfatter opsætning/nedrivning eller flytning af vægge, skal projektet anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden arbejdet 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)
En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, medmindre 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.

(10.4)
Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, 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.

(10.5)
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 gennemførsel af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige 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 forandringers 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 udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet en 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)
Opsættelse af drivhus.
Generalforsamlingen godkendte d. 26. august 2013 med 25 ja stemmer, 10 nej stemmer og 1 blank stemme at opsætte drivhus på gavlarealet blev tilladt.

Følgende om opførelse og udseende blev godkendt:
Opsætning på gavl – fastgjort på væg eller i stern/spær.
Materiale: Aluminium
Max størrelse: Længde 4,50 m.
Bredde 2,50 m.
Højde 2,25 m. svarende til en højde til underkanten af tagrenden.
Hvis man vil opføre et drivhus i en anden størrelse, skal ansøgning fremsendes til bestyrelsen, påført, husnummer samt en målfast tegning med angivelse af placering på gavlen. Tilladelsen gælder 1 år og koster minimum 1.000,00 kr.

Det påhviler den enkelte andelshaver at sørge for at forsikre drivhuset, da dette er foreningen uvedkommende.

§ 11

Fremleje

(11.1)
En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er

berettiget til at fremleje eller fremlåne 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 højest 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 fremlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de betin-gelser, 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 førerhund.

(12.3)
Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§ 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)
Fortrinsret til at overtage andelelsboligen skal gives i nedenstående prioriterede rækkefølge:

A)
Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse

med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn eller søskende eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen. Personerne vil skulle være fyldt 50 år, og myndige, uden mindreårige hjemmeboende børn, for at kunne komme i betragtning til boligen.

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 ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra B og C og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra D. Personerne vil skulle være fyldt 50 år og myndige, uden mindreårige hjemmeboende børn, for at kunne komme i betragtning til boligen.

C)
En anden person, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder om gebyr for indtegning, om antallet af tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og om, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes. Personerne vil skulle være fyldt 50 år og myndige, uden mindreårige hjemmeboende børn, for at kunne komme i betragtning til boligen.

D)
En anden, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.
Personerne vil skulle være fyldt 50 år og myndige, uden mindreårige hjemmeboende børn, for at kunne komme i betragtning til boligen.

(13.3)
Foreningens ventelister skal fremlægges til eftersyn for andelshaverne på 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 eksklusiv løsøre. De indtegnede på ventelisterne efter stk. 2, litra B og C skal herefter tilbydes adelsboligen 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 ventelisten, når andelsboligen første gang udbydes til ventelisterne, skal meddele, om de ønsker andelsboligen tilbudt igen til en lavere pris, hvis andelsboligen ikke kan overdrages til

den udbudte lovlige pris efter § 14.

(13.5)
Hvis der annonceres efter køber, aftales annonceringen med/og betales af, den fraflyttede andelshaver.

§ 14

Pris

(14.1)
Prisen for andelen 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 andelsboligen 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 anskaffelsesprisen 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 boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

E)
Såfremt andelsboligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg, respektive 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. Såfremt boligen er udstyret med hårde hvidevarer og faste tilpassede tæpper, der tilhører andelsboligforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, kan beregnes et nedslag under hensyntagen til maskinernes/tæppernes alder og forventede normale levetid.

(14.3)
Såfremt der samtidig med overdragelse af andelsboligen 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)
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.

(14.5)
Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelle pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand fastsættes af den af foreningen sædvanligt benyttede vurderingsmand. Halvdelen af vurderingshonoraret betales af køber og halvdelen af vurderingshonoraret betales af sælger.

§ 15

Fremgangsmåde

(15.1)
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 overdragel-

sen skal oprettes på en standardformular. 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 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 andelsboligforeningens vedtægter, energimærke, seneste årsrapport 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 ejendomens 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 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 tvangsauktion.

(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 ud-

lægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

(15.6)
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.

(15.7)
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 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 andelsboliger

(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 ventelisterne, 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 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.

§ 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 en 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)
Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.

D)
Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

(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 - 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-D 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 intresserede 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 medlemskabet af foreningen og benytte andelsboligen til helårsbolig. Personerne vil skulle være fyldt 50 år og myndig, uden mindreårige hjemmeboende børn.

(18.2)
Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andelsboligen, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.

(18.3)
Ved ægtefælles/registreret partners 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 opsige sit medlemskabet af foreningen og sin brugsret til andelsboligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 – 18 om overdragelse af andelboligen.

§ 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. 6.

C)
foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene fastsat 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 udlejeren 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 ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

(20.3)
Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor 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.

(20.4)
Såfremt bestyrelsen beslutter at ekskludere en andelshaver med henvisning til punkt A til F, kan andelshaver skriftligt, inde 14 dage, overfor bestyrelsen anmode om at få eksklusionen afprøvet på en generalforsamling.

Stemmer 2/3 af de fremmødte for eksklusionen, ekskluderes andelshaveren. Andelshaverens anmodning om at få prøvet eksklusionen på en generalforsamling har opsættende virkning, således at eksklusionen først vil træde i kraft, såfremt generalforsamlingen beslutter dette.

§ 21

Generalforsamling

(21.1)
Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

(21.2)
Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned efter regnskabsårets udløb med minimum følgende punkter på dagsordenen:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning til godkendelse.
4. Godkendelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning.
5. Forelæggelse af driftsbudget og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Forslag.
7. Valg.
   a. Formand.
   b. Bestyrelse.
   c. Suppleant.
8. Eventuelt valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

(21.3)
Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når det forlanges af:

A en generalforsamling,

B et flertal af bestyrelsens medlemmer,

C 1/4 af andelshaverne eller,

D administrator,

med angivelse af dagsorden.

§ 22

Indkaldelse

(22.1)
Bestyrelsen indkalder skriftlig med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes 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 en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

(22.4)
Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller myndige husstandsmedlemmer. 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 eller et myndigt husstandsmedlem 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 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

om optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidige 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.

(23.3)
Beslutningen 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 da 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.

§ 24

Dirigent

(24.1)
Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

(24.2)
Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal udleveres til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

§ 25

Bestyrelsen

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

§ 26

Bestyrelses-medlemmer

(26.1)
Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2 - 4 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 et år ad gangen en til tre bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

(26.5)
Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som 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 næstformand, en sekretær og kasserer.

(26.7)
Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 27

Bestyrelses-møder

(27.1)
Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt be-

styrelsesmedlemmet eller en person, som denne er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

(27.2)
Der tages referat af bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

(27.3)
I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

(27.4)
Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.

(27.5)
Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er til stede.

(27.6)
Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflerhed.

§ 28

Tegningsret

(28.1)
Foreningen tegnes af formand, næstformand og kasserer i forening.

§ 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 en administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk 3 og 4 finder da anvendelse.

(29.3)
Foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken der kun skal kunne foretages hævning ved brug af bank, ved check eller netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen, det være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andelsboliger eller andet skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.

(29.4)
Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. 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 hele bestyrelsen og en eventuel administrator. 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 næste årlige generalforsamling jf. § 14. Forslaget anføres som en note til årsrapporten.

§ 31

Regnskab

(31.1)
Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt jfr. § 30.

(31.2)
I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

(31.3)
Regnskabsåret er kalenderåret.

(31.4)
Hvert år medtages i budgettet og resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse

i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

§ 32

Revision

(32.1)
Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller 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 indkaldelse af 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 andels størrelse.

Vedtaget på ordinær generalforsamling d. 20. april 2024.

Tonny Rasmussen
Dirigent

Geert Østergaard
Formand

Mikael Mieritz
Næstformand

Britta Nørregaard
Kasserer

Birthe Qvist
Sekretær

Peter Dangkel
Bestyrelsesmedlem