

VEDTÆGTER

for

ANDELSBOLIGFORENINGEN "AMAGERVOLD"

VEDTÆGTER

for

ANDELSBOLIGFORENINGEN "AMAGERVOLD"

Navn, hjemsted og formål

§1

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Amagervold. Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

§2

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. nr. 241 Amagerbro kvarter.

Medlemmer

§3

Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og som bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig eller som overtager en erhvervsandel i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

Stk. 2. Et medlem må kun have brugsret til én beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden jfr. dog § 12.

Stk. 3. Som medlem kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en fysisk eller 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/erhvervs-andelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på foreningens generalforsamling og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder et af kravene i § 5, stk. 1-4. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager foreningen salget og bestemmer, hvem der skal overtage andel/bolig og de vilkår/pris, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

Indskud hæftelse og andel

§4

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

§5

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser, men ikke personligt, idet de alene hæfter med deres indskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes. Stk. 2. Et medlem ellers hans bo hæfter efter stk. 1, indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§6

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andele, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.

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

Stk. 2. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 A.

Stk. 3. For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, dér skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Boligaftale

Mellem foreningen og det enkelte medlem kan oprettes en skriftlig boligaftale i hvilken, boligaftigten og de øvrige vilkår angives.

Stk. 2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale den hidtidige leje-kontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Boligaftigt

§9

Boligaftigtens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligaftigten for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligaftigternes størrelse kommer til at svare til lejlighedens indbyrdes værdi.
Vedligeholdelse m.v.

§10

Udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen.

Stk. 2. Andelshaverne har den fulde indvendige vedligeholdelsespligt af lejligheden med maling, lakering, hvidtning og tapetsering samt pligten til vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse, nøgler, vand- og gashaner, el-afbrydere o.l. installationer. Udskiftning af ruder, wc-kummer og vaskekummer skal kun bekostes af andelshaveren, såfremt udskiftningen ikke dækkes af den af foreningen tegnede forsikring. I øvrigt kan vedligeholdelsespligtens omfang til enhver tid fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 3. Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sin forbedringens gennemførelse.

Forandringer

§11

Andelshaverne er berettiget til at foretage rimelige forandringer i lejligheden.

Stk. 2. Inden forandringen udføres, skal den godkendes af bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke iværksættes, før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

Udlejning m.v.

§12

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

Stk. 2. Dog kan en indehaver af en erhvervslejlighed fremleje til en erhvervsdrivende mod hvem, bestyrelsen ikke kan rette saglige indvendinger vedrørende branche og benyttelse i øvrigt. Der må dog ikke opkræves en fremleje, hvorved andelshaveren opnår en efter bestyrelsens skøn urimelig fortjeneste.

Husorden

§13

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold. Dog kan der ikke nedlægges forbud mod husdyr, der efter bestyrelsens skøn ikke er til gene for beboerne i ejendommen.

Overdragelse af andelen

§14

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.

Stk. 2. Andelen overføres efter følgende rækkefølge, se dog om dødsfald og samlivsophævelse §§ 20 og 21.

- a) Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til

søskende eller til en person, men hvem han er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, ved bytning, eller til en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

- b) Andre andelshavere og disses hjemmeboende børn, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Bestyrelsen kan ved særtilfælde dispensere fra ovenstående. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse overtager den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed, såfremt denne ikke overdrages i henhold til stk. c) eller stk. d).
- c) Til en andelshaver der har mulighed for sammenlægning af to andele. Lejligheder kan lægges sammen enten horisontalt eller vertikalt.
- Køber skal acceptere tilbuddet om køb af lejlighed inden syv dage.
- Såfremt to eller flere andelshavere har ønske om – og mulighed for – sammenlægning af en ledig andel, skal tildelingen af den ledige andel ske til den andelshaver med længst anciennitet i foreningen.
- Sammenlægning af to andele er betinget af følgende forhold:
- Kommunen tillader sammenlægning.
 - Køber er forpligtet til - inden overtagelsen - at sende ansøgning til bestyrelsen om sammenlægning med henblik på, at der udstedes fuldmagt til brug for anskaffelse af de nødvendige kommunale myndighedsgodkendelser. Eventuelle omkostninger afholdes af køber. Køber er forpligtet til at sende kopi af myndighedsgodkendelser til bestyrelsen og administrator, når disse foreligger.
 - Sammenlægningen skal være godkendt af kommunen samt bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes.
 - Færdigmelding af byggearbejder skal indsendes af køberen til kommunen senest 12 måneder efter opnået byggetilladelse. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser.
 - Eventuelle ændringer - herunder ændringer i installationer i forbindelse med sammenlægning er købers ansvar og risiko. Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægningen skal udredes af andelshaveren.
- Ved sammenlægning betaler man indskud og boligafgift som ved to lejligheder.
- Facade mod hovedtrappe må ikke ændres. Hvis den ene hoveddør blændes indefra, skal der af hensyn til brandvæsenet sættes skilt ude på døren om det.
- Nyt andelsbevis for den sammenlagte lejlighed udstedes, når sammenlægningen er tilendebragt og ibrugtagningstilladelse er udstedt.
- d) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.
- e) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

Stk. 3. Foreningen har ingen pligt til at oprette de i stk. 2 b) og c) nævnte ventelister. Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen.

Overdragelsessum

§15

Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

Stk. 2. Ved opgørelse af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til en af 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 seneste almindelige vurdering eller årsvurdering med tillæg af værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter vurderingen 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 udvikling i priserne i udlejningsejendomme.

Generalforsamlingsbeslutningen er bindende, selvom en højere pris kunne opnås.

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

Stk. 3. Værdien af forbedringer ansættes til anskaffelsessummen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slidtage.

Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, ansættes under hensyntagen til anskaffelsessummen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slidtage.

Værdiansættelsen og fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slidtage, fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det vejledende forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.

Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Vejledende for ansættelsen er Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentations takster.

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.

Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Der foretages herefter en vurdering af den af andelsboligforeningen sædvanligt benyttede vurderingsmand. Vurderingshonoraret betales af den fraflyttende andelshaver.

§16

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

Stk. 2. Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelsen af pris 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 han derved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

Fremgangsmåde

§17

Inden aftalens indgåelse skal overdrageren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til erhververen andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af, hvorledes købesummens beregnes, med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Derudover skal andelshaveren i forbindelse med salg af andelene indhente el-tjek af andelslejlighedens installationer. El-tjek skal udarbejdes af en autoriseret el-installatør. Honorar for udarbejdelse af el-tjek betales af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 2. Mellem overdrageren og erhververen oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen/administrator kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3. Bestyrelsen/administrator er berettiget til at opkræve et ekspeditionsgebyr hos erhververen eller overdrageren for udarbejdelsen af overdragelsesaftalen

Stk. 3. Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 4. Foreningen kan kræve, at overdrageren refunderer følgende:

- a) Udgiften til forespørgsel til Andelsboligbogen
- b) Udgiften til forespørgsel fra ejendomsadministrator
- c) Udgiften i form af rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshaver og ved tvangssalg eller tvangsauktion.

Stk. 5. Overtagessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 6. Såfremt overtagesaftalen indgås tidligere end 4 uger før overtagelsesdagen, skal erhververen senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse, enten deponere købesummen eller stille en standardbankgaranti svarende til købesummen. Den deponerede købesum eller den stillede standardbankgaranti skal frigives til andelsboligforeningen senest 2 uger før overtagelsesdagen.

§18

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

§19

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

Dødsfald

§20 a

Dør andelshaveren, har ægtefælle ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

stk. 2. Såfremt ægtefælles ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har han ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

Stk. 3. Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet og som i mindst 2 år havde fælles husstand med andelshaveren, og dernæst til personer, der var beslægtet med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linie og dernæst til en person, der ved testamente er indsat som arving til lejligheden. § 14 stk. 1 og § 17 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den første i den måned, det indtræder næsteften 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er der ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse

§20 b

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller eller mellem personer, der i mindst to år har haft fælles husstand, er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Opsigelse

§21

Andelshaveren kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-20 b om overførsel af andel.

Eksklusion

§22

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

- 1) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt 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 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- 3) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav fra bestyrelsen ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist.
- 4) Når et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere, herunder gentagne gange gør sig skyldig i overtrædelse af bestemmelser i foreningens husorden trods påkrav og fastsat tidsfrist fra bestyrelsen.
- 5) Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen
- 6) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejereren til at hæve lejemålet.

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

Generalforsamling

§24

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og værdiansættelse til godkendelse
- 4) Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5) Eventuelle forslag
- 6) Valg til bestyrelse
- 7) Valg af revisor
- 8) Valg af administrator
- 9) Eventuelt

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§25

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

Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 1 måned før afholdelse af generalforsamlingen. Bestyrelsen vil ved opslag senest 6 uger før afholdelse af generalforsamlingen give meddelelse herom.

Stk. 3. 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.

Stk. 4. Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive en stemme i henhold til fuldmagt.

§26

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele, og tilbehør, vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning.

Stk. 2. Forslag om væsentlige forandringer af fælles bestanddele, og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom, eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§27

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Der udfærdiges protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og de ved generalforsamlingen tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen

§28

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

§29

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer og 2 suppleanter. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Stk. 2. Som bestyrelsesmedlem og suppleant kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer, Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen og suppleanter for 1 år ad gangen. I lige år vælges 1-2 bestyrelsesmedlemmer, i ulige år vælges 2-3 bestyrelsesmedlemmer. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder en suppleant i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt medlem sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

Stk. 5. Udtaler generalforsamlingens flertal sin mistillid til ét eller flere af bestyrelsens medlemmer, er vedkommende pligtig til straks at træde tilbage.

§30

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling 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.

Stk. 2. Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 3.1 øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§31

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

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

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. Står

stemmerne lige, gør formanden eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

§32

Foreningen tegnes af formanden og 1 bestyrelsesmedlem i forening.

Regnskab og revision

§33

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Stk. 2. Som note til årsregnskabet oplyses andelenes værdi, og hvilken metode, der er anvendt ved fastansættelsen.

Stk. 3. Den i regnskabet anførte værdi af andele anvendes i forbindelse med overdragelse indtil næste generalforsamling.

§34

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet.

Stk. 2. Det reviderede årsregnskab samt forslag til budget udsendes til andelshaverne senest 8 dage før generalforsamlingen.

Administration

§35

Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Valget sker for ét år ad gangen.

Opløsning

§36

Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, den vælges af generalforsamlingen.

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

-ooOOoo-

Således vedtaget på generalforsamlingen den 1. februar 1982, ekstraordinær generalforsamling den 4. oktober 2005, generalforsamling den 20. juni 2006, ekstraordinær generalforsamling 25. november 2009, ordinær generalforsamling 27. maj 2010, ekstraordinær generalforsamling 27. marts 2013, ekstraordinær generalforsamling 21. juni 2017, ekstraordinær generalforsamling 18.02.2019 og ekstraordinær generalforsamling 13.06.2019.