VEDTÆGTER

FOR

ANDELSBOLIGFORENINGEN

TORSTORP-NØRREBY I

Navn, hjemsted og formål:

§ 1

Foreningens navn er "Andelsboligforeningen Torstorp-Nørreby I". Foreningen omfatter andelsboligerne beliggende Morelhaven 1-17, 2-20, 105-137 samt 108-116.

Foreningens hjemsted er Høje Taastrup kommune.

§ 2

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen beliggende på del af matrikelnumrene 12 as, 12 at, 12 au, 12 av, 12 ax, 12 be, 12 bl, del af 12 ba, del af 12 bc og del af 12 db alle Høje Taastrup By, Høje Taastrup.

Medlemmer:

§ 3

stk. 1.

Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til en hver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

stk. 2.

Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand. Andelshaveren er forpligtet til at være tilmeldt folkeregisteret fra overtagelsesdatoen.

stk. 3.

Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.

stk. 4.

Hver andelshaver må ikke benytte mere en én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Indskud, hæftelse og andel:

§ 4

stk. 1.

Hvert medlem har ved stiftelsen betalt et indskud.

stk. 2.

Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og bolig.

§ 5

stk. 1.

Medlemmerne hæfter personligt og pro rata for pantegæld, der indestår i ejendommen samt for bankgæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

stk. 2.

Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, 1. pkt., indtil ny andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtigelsen.

§ 6

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

2-rums bolig (69,21 m2):		
fordelingstal 2,05% x	9 stk.	18,45%
2-rums bolig (70,31 m2):		
fordelingstal 2,08% x	9 stk.	18,72%
3-rums bolig (79,38 m2):		
fordelingstal 2,35% x	5 stk.	11,75%
3-rums bolig (80,47 m2):		
fordelingstal 2,39% x	5 stk.	11,95%
4-rums bolig (101,1 m2):		
fordelingstal 3,01% x	13 stk.	39,13%
I alt	41 stk.	100,00%

§ 7

stk. 1.

Andelene i foreningens formue kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13 - 20, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i § 6 b i Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber og/eller den til enhver tid gældende lovgivning herom.

stk. 2.

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber og/eller den til enhver tid gældende lovgivning herom. Omkostninger i forbindelse med afgivelse af nødvendige erklæringer i henhold til § 4 a i Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber afholdes af andelshaveren.

stk. 3.

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. Omkostningerne i forbindelse med udfærdigelse af nyt andelsbevis afholdes af andelshaveren.

Boligafgift:

§ 8

stk. 1.

Medlemmernes bidrag til foreningen, boligafgift og andre ydelser fastsættes af generalforsamlingen. Dog kan bestyrelsen og administrator ændre opkrævningen halvårligt hver den 1. januar og 1. juli, såfremt de offentlige afgifter og/eller ydelsen til afdrag på prioritetsgæld stiger, således at opkrævningen hos medlemmerne svarer til det, der skal betales til de offentlige myndigheder og/eller kreditforeningen.

stk. 2.

Prioritetsydelse på indekslån og evt. andre foreningen påhvilende gældsforpligtelser fordeles efter fordelingstal som nævnt i § 6.

stk. 3.

Fællesudgifterne fordeles med 1/41 pr. bolig.

Vedligeholdelse m.v.:

§ 9

stk. 1.

Al indvendig og udvendig vedligeholdelse af andelsboligen, herunder renholdelse og vedligeholdelse af evt. privat haveareal, påhviler den enkelte andelshaver, medmindre andet måtte være bestemt ved nærværende bestemmelses stk. 2-3.

stk. 2.

Andelsboligforeningen varetager udvendig vedligeholdelse for så vidt angår vedligeholdelse af oprindelige bygningsfacader, kloaksystemet, skurede facader samt tagkonstruktioner o. lign.

stk. 3.

Andelsboligforeningen varetager indvendig vedligeholdelse for så vidt angår faste installationer. Andelshaveren overtager vedligeholdelsespligten fra brugertap.

stk. 4.

Om den specifikke fordeling af vedligeholdelsespligten mellem den enkelte andelshaver og andelsboligforeningen henvises til den til enhver tid gældende vedligeholdelsesplan godkendt af generalforsamlingen.

stk. 5.

Til afholdelse af vedligeholdelsesarbejder, hvor andelsboligforeningen har vedligeholdelsespligten, oprettes en vedligeholdelsesfond. Den ordinære generalforsamling kan beslutte at medtage i resultatopgørelsen en post til henlæggelse i vedligeholdelsesfonden. Herudover opkræves løbende hver måned et bidrag til vedligeholdelsesfonden fastsat årligt af den ordinære generalforsamling. Bidraget til vedligeholdelsesfonden fra hver enkel andelshaver fastsættes udfra fordelingstallet som angivet i § 6.

stk. 6.

Med det formål, at fællesarealer altid fremstår i god og nydelig stand, afholdes arbejdslørdage hvert år den første lørdag i maj og den sidste lørdag i september. Deltagelse er obligatorisk for andelshaverne således, at mindst en fra hver husstand deltager hver arbejdslørdag. Ved en husstands udeblivelse fra en arbejdslørdag pålignes andelshaveren/andelshaverne et gebyr på kr. 300,-. Gebyret pålignes konsekvent - uden hensyntagen til årsagen for den manglende deltagelse. Opkrævede gebyrer indsættes på vedligeholdelseskontoen, jf. § 9 stk. 5.

Forandringer:

§ 10

stk. 1.

Andelshaverne er berettiget til at foretage indvendige og udvendige forandringer, der ikke er til skade for den foreningen tilhørende ejendom eller til gene for de omkringboende.

stk. 2.

Forinden forandringen udføres, skal den godkendes af bestyrelsen.

Bestyrelsen kan nægte forandringer, der kan være til skade eller gene jf. stk. 1. Bestyrelsens beslutning kan indbringes for generalforsamlingen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, forinden byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

Udlejning:

§ 11

stk. 1.

En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han/hun er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.

stk. 2.

En andelshaver er berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidig fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

stk. 3.

Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Husorden:

§ 12

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

Overdragelse af andelen:

§ 13

stk. 1.

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

stk. 2.

Andelen overdrages efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i §§ 19 og 20:

A. Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med 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, der inden 8 dage fra den dato, hvor andelen opslås til salg, på bindende måde indtegner sig hos bestyrelsen. Bestyrelsen er forpligtet til at rundsende meddelelse om en ledigbleven andel til samtlige andelshavere senest 8 dage efter, at andelshaveren har givet bestyrelsen underretning om, at andelen ønskes afhændet. Sker overdragelse iht. denne bestemmelse, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledig blevne lejlighed.

C. Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

Overdragelsessum:

§ 14

stk. 1.

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, og bestyrelsen skal kun godkende en overdragelsessum, som er i overensstemmelse med Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber og/eller den til enhver tid gældende lovgivning herom.

stk. 2.

Ved overdragelse af en andel må prisen således ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue evt. forbedringer i andelsboligen og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge i overensstemmelse med gældende og kommende lovgivning.

stk. 3.

For så vidt angår forbedringer af andelsboligen kan disse medtages ved prisfastsættelsen efter de derom til enhver tid gældende regler, jf. herunder Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber.

§ 15

stk. 1.

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

stk. 2.

Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af Boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren og bestyrelsen.

Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen eller evt. pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

Fremgangsmåde:

§ 16

stk. 1.

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt af andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf iht. Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber.

stk. 2.

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Overdragelsesaftalen skal udfærdiges på en af bestyrelsen udarbejdet standardformular. Overdragelsesaftalen skal forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.

stk. 3.

Køberen samt alle vilkår for overdragelsen forudsætter godkendelse fra bestyrelsen. Svar på ansøgningen om godkendelse skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen. Foreningen kan hos køber og/eller sælger opkræve et gebyr. Foreningens omkostninger til forespørgsel til andelsboligbogen, samt rimelige vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion afholdes af sælger.

stk. 4.

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

stk. 5.

Overdragelsessummen skal af køber senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som - efter fradrag af sine tilgodehavender - afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens evt. krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

stk. 6.

Senest 14 dage efter køberens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere evt. mangler ved boligen, vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.

stk. 7.

Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

§ 17

Har andelshaveren ikke inden 3 mdr. 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, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 16.

§ 18

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 dog skal begrundes skriftligt.

Dødsfald:

§ 19

stk. 1.

Dør en andelshaver, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

stk. 2.

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 13 at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

stk. 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 2 år 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 dennes død. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtet med den afdøde andelshaver i lige op- eller nedstigende linie. §§ 13 og 16 finder tilsvarende anvendelse.

stk. 4.

Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 17 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse:

§ 20

stk. 1.

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

stk. 2.

Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter boligen, skal ægtefællen indtræde som medlem eller forpligte 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 bestemmelserne i § 13.

stk. 3.

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

Opsigelse:

§ 21

Andelshaveren kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-18 om overførsel af andel.

Eksklusion:

§ 22

stk. 1.

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dets 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 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.

stk. 2.

Efter eksklusion kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 17.

Generalforsamling:

§ 23

stk. 1.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Dagsordenen for generalforsamlingen skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelses beretning.
3. Beretning fra Ejerlauget Morelhavens bestyrelse.
4. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen samt beslutning om henlæggelse til vedligeholdelsesfond.
5. a. Forelæggelse af budget for Ejerlauget Morelhaven til godkendelse.
   b. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
6. Behandling af indkomne forslag.
7. a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse til Ejerlauget Morelhavens bestyrelse.
   b. Valg til bestyrelsen.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. 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.

§ 24

stk. 1.

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

stk. 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 på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

stk. 3.

Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

stk. 4.

Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver, idet en andelshaver dog maksimalt kan repræsentere én bolig udover sin egen.

§ 25

stk. 1.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal (dvs. flere stemmer for end stemmer imod), undtaget hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

stk. 2.

Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændring, 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 (dvs. mindst dobbelt så mange stemmer for som stemmer imod). Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er der mindst 2/3 flertal for forslaget blandt de fremmødte, 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.

§ 26

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

Bestyrelsen:

§ 27

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

§ 28

stk. 1.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens beslutning. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, en kasserer og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

stk. 2.

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

stk. 3.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, dog kun for et år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

stk. 4.

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes bestyrelsesperiode.

§ 29

stk. 1.

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han, eller en person 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.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30

stk. 1.

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

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 simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i hans forfald næstformandens, stemme udslaget.

§ 31

stk. 1.

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

stk. 2.

Bemyndiget til at underskrive erklæring om adkomst (til brug for tinglysning af pant, udlæg eller lign. i andelsboliger) ifølge Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber og/eller den til enhver tid gældende lovgivning herom er den til enhver tid værende administrator ved en advokat eller 2 medarbejdere fra samme firma i fællesskab.

Regnskab og revision:

§ 32

stk. 1.

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

stk. 2.

Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode der skal anvendes ved fastansættelse af andelenes værdi, samt hvilken værdi andelene herefter skal have. Som note til regnskabet oplyses generalforsamlingen om bestyrelsens beslutning om andelenes værdi, og om hvilken metode der er anvendt ved fastsættelsen.

stk. 3.

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

stk. 4.

Regnskabsåret er 1. juli - 30. juni. Første regnskabsår er dog fra andelsboligforeningens stiftelse til 30. juni 1990.

§ 33

stk. 1.

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

stk. 2.

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

Opløsning:

§ 34

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

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

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 27. januar 2005.

Thomas Hougaard Jensen

Tom Bang-Jensen
(formand)

Annalise Pedersen

Hanne Schou

Martin Wraae