**Vedtægter Andelsboligforeningen Ingridsparken, Lind, 7400 Herning**

**§1**

**Navn og hjemsted**

 1.1
Foreningens navn er Andelsboligforeningen Ingridsparken.

1.2
Foreningens hjemsted er i Herning Kommune.

**§2**
**Formål**

2.1
Foreningens formål er at erhverve, opføre, eje og administrere matrikel nr. 8 ab og 8ø Lind by,

Rind beliggende Ingridsvej, Lind, 7400 Herning

**§3**
**Medlemmer**

3.1
Som andelshaver kan, med bestyrelsens godkendelse, optages enhver der bebor eller samtidig

med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid

fastsatte indskud med eventuelle tillæg.

3.2
Som andelshaver kan endvidere, med bestyrelsens godkendelse, optages en person eller en

juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldesgjort 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 boligandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at

stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden for 6 måneder fra

auktionsdagen sælge andelen til en person som opfylder kravene i § 3.1.

Såfremt boligen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager boligforeningen salget og bestemmer hvem, der skal overtage andel og bolig og de vilkår overtagelsen skal ske på,

hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

3.3
Ved at flytte ind forstås at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin

husstand.

3.4
Hver andelshaver må ikke benytte mere end en bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligenmed mindre andelshaveren er midlertidig fraværende pga. sygdom, institutionsanbringelse,

forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

**§4**
**Indskud**

4.1
Indskud udgør et beløb svarende til nedenstående:
Boligtype A        105 M2 7 stk.        Kr. 304.000
Boligtype B         95 M2  8 stk.        Kr. 277.000
Boligtype C        85 M2     2 stk.        Kr. 249.000
Boligtype D        105 M2     3 stk.        Kr. 325.000

4.2
Indskuddet skal indbetales kontant.

**§5**
**Hæftelse**

5.1
Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen

jf. dog stk. 2.

5.2
For de lån i kreditforeningen 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 håndpant i ejerpantebrev i foreningen ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligtog pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

5.3
En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtigelsen efter stk. 1 og stk. 2indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

**§6**
**Andel**

6.1
Andelshaverne har andel i foreningens formue i henhold til deres indskud.

6.2
Andelen i foreningens formue kan alene stilles til sikkerhed for lån der optages til finansiering af erhvervelse af andelen, det vil være sig ved foreningens stiftelse eller senere, og der kan ikke gives

transport i et evt. tilgodehavende eller 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.
Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med

reglerne i §13-§19.

6.3
En långiver der gyldigt har modtaget sikkerhed i andelen i overensstemmelse med det i § 6 stk. 2

anførte, skal respektere, at foreningen i provenuet ved salg af andelen forlods kan søge sig fyldestgjort ved modregning med alle forfaldne krav som foreningen på overdragelsestidspunktet har modandelshaveren (konneks modregning).

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**
**Boligaftale**

7.1
Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en

boligaftale der indeholder bestemmelser om boligens brug mv.
Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med

de ændringer der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

7.2
En bolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke til erhverv i nogen form.
 **§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:
A
Den del af boligafgiften der modsvarer udgifter til renter og afdrag på lån til ejendomsskatter og

afgifter i forbindelse hermed, bortset fra renovation, fordeles i samme henhold som

andelshavernes andele i foreningens formue jf. §6.
Da foreningens gældsbyrde opgjort pr. M2 for boligtype D er 7% højere end for de øvrige

boligtyper, skal forholdsmæssigt opgjorte boligafgift for boligtype D være 7% højere.

B
Den resterende del af boligafgiften, derunder udgift til renovation, fællesforbrug, forsikringer, fælleshus, eventuelt fælles antenneanlæg, fælles vedligeholdelse og fornyelse, jf. § 9 stk. 4, fordeles

med lige store beløb pr. bolig. Dette gælder således også andre fællesudgifter såsom udgift til

snerydning, administration, revision og lignende.

C
De enkelte andelshaveres forbrug i boligen fordeles efter måler. Det samme gælder

forbrugsafhægige afgifter vedrørende boligen såsom vandafledningsafgift. Ligeledes betaler de

enkelte andelshavere selv egne forsikringsudgifter, herunder til indboforsikring, og udgifter til

vedligeholdelse og fornyelse af boligen i overensstemmelse med det i § 9 anførte.

**§9**
**Vedligeholdelse**

9.1
En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra

vedligeholdelse af varmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre.
En andelshaveres vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af

bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En

andelshaversvedligeholdelsespligt omfatter også forringelse som skyldes slid og ælde.

9.2
En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede haveareal.
Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af havearealet og for

fælles eller egne hegn.

9.3
En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

9.4
Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure, carporte samt fællesanlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med

vedligeholdelsesplanen.

9.5
Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve

nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat tidsfrist. Foretages den

nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan bestyrelsen foranledige

vedligeholdelsen udført for andelshavers regning, og i gentagne tilfælde kan andelshaveren

ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør efter 3 måneders varsel jf. § 21.

**§10**
**Forandringer**

10.1
En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer inde i boligen, med mindre

forandringen er anmeldt skriftligt for bestyrelsen senest 3 uger inden den bringes til udførelse.

Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden 3 uger efter anmeldelsen, og

iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen,

eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

10.2
En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskureeller carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, med mindre bestyrelsen inden arbejdets

iværksættelse har godkendt forandringen.
Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner at

forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres

interesser.

10.3
Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i

byggelovningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.

10.4
Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed

I tilfælde hvor byggetilladelse kræves eller byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige

forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen inden arbejdet iværksættes.

**§11**
**Fremleje**

11.1
En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade bruges af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han/hun er berettiget dertil efter stk. 2 og 3.

11.2
En andelshaver er berettiget til at fremleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som

kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende pga. 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.

11.3
Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

**§12**
**Husorden**

12.1

Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle andelshavere, fastsætte regler for

husorden, husdyrhold m.v.

12.2
Bestemmelserne 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 bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter

reglerne i § 13 stk. 2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig

begrundelse gives senest 3 uger efter at bestyrelsen har modtaget skrift meddelelse om, hvem der

indstilles.

13.2
Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:
A
Den der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig eller til børn, børnebørn, forældre, bedsteforældre eller til en person der har haft fælles husstand

med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
B
Andre andelshavere 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 dog betinget af, at den fortrinsberettige andelshaveres bolig frigøres, således at

indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne bolig overlades til den fraflyttede

andelshaver.

C
Andre personer der er indstillet af en andelshaver. Det skal ved brev eller opslag med mindst 14

dages varsel bekendtgøres, at andelshaverne kan indstille en kandidat til en ledigbleven bolig.

Bekendtgørelsen skal angive hvilken bolig og overdragelsessummen.
Hver andelshaver kan indstille en kandidat til boligen, og der trækkes lod mellem de rettidigt

indstillede kandidater, der kan godkendes af bestyrelsen jf. § 13.1.
D
Andre der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

**§14**
**Pris**

14.1
A
Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som

senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling.
Andelens pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af regler i

andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre

aktiviteter, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er

bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. En andelshaver er uanset

den af generalforsamlingen fastsatte pris berettiget til at beregne sig samme pris for andelen i

foreningens formue som han selv lovligt har betalt jf. andelsboligforeningslovens regler herom. 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.
B

Værdien af forbedringer jf. § 10 sættes 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 beplantning mv. 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 boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg

eller respektiv 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

udgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Såfremt boligen er udstyret med hårdehvidevarer eller husholdningsmaskiner der tilhører andelsboligforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, beregnes tillæg respektive nedslag efter litra E under hensyntagen til maskinernes alder og forventede normal levetid.

14.3
Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden

resthandel skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen

frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller resthandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlagt og de øvrige aftalte vilkår.

14.4
Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse

udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

14.5
Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for

vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig mht.de spørgsmål voldgiften angår, og som udpeges af andelsboligforeningernes fællesrepræsentationVoldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor

prisberegneren 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 fuldtud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

**§15**
**Fremgangsmåde**

Mellem overdrager og erhverver oprettes en skrift overdragelsesaftale der forsynes med

bestyrelsens påtegning som godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer,

inventar og løsøre samt eventuelt pristillæg eller nedsalg for vedligeholdelsesstand. Erhverver skalendvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelgsboligforeningens

bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.

15.2
Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme at overdragelsen

skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver

opkræve et gebyr.

15.3
Overdragelsessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen som efter fradrag af sine tilgodehavener udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Ved

afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret

lån, således at garantien kan frigives.

15.4
Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et

beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter o.l.
Såfremt afregning sker inden fraflytning er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et

skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler

konstateret ved overtagelsen.

15.5
Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå

boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved

forbedringer, inventar eller løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. 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 der ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået hvem det tilkommer.

15.6
Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5,

skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra

erhververen.

**§16
Garanti for lån**

16.1
Besluttet ophævet på generalforsamling den 01.04.2005.

**§17**
**Ubenyttede boliger**

17.1
Har en andelshaver ikke, indenfor 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i

sit sted, eller er overdragelse 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 § 15.

**§18**
**Dødsfald**
18.1
I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældende eventuelle ægtefælle være berettiget til at

fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

18.2
Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig

overdrages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge:
A
Samlever som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder.
B
Andre personer som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3

måneder.
C
Afdødes børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre.
D
Personer som af den afdøde overfor bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved

hans død.
Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

18.3
Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgåede stykker berettigede personer finder § 14 til §16 tilsvarende anvendelse.
Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder § 14 og 15

tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-6.

om indbetaling og afregning, idet erhververen idisse tilfælde indtræder i afdødes forpligtigelser

overfor foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

18.4
Boligen skal overdrages efter disse regler eller fraflyttes senest d. 1. i en måned, der indtræder

Næst efter 3 måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår som overtagelsen skal ske på,

hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

**§19**
**Samlivsophævelse**

19.1
Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne der efter deres egen eller

myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemsskab og beboelse af boligen.

19.2
Regler i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold iøvrigt såfremt den

person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med

andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.

19.3
Ved ægtefælles fortsættelse af medlemsskab og beboelse af boligen 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 § 19 stk. 2 finder § 14 til §16

tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefællers overtagelse gennem ægtefælleskifte finder § 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk 3-6 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i tidligere

andelshavers forpligtigelser overfor foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

**§20**
**Opsigelse**

20.1
En andelshaver kan ikke opsige sit medlemsskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan

alene udtræde efter reglerne i § 13 til §19 om overførsel af andelen.

**§21**
**Eksklusion**

21.1
I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør

af bestyrelsen.
A
Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift eller

andre skyldige beløb af enhver art.
B
Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut,

for hvilken foreningen har ydet garanti jf. § 16 stk. 4.
C
Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager

den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist jf. § 9.
D
Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller

andre andelshavere.
E
Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
F
Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold svarende til dem der efter lejelovens

bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

21.2
Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes

som bestemt i § 17.

**§22**
**Ledige boliger**

22.1
I tilfælde hvor der skal ske overdragelse af en bolig der tidligere har været udlejet, eller hvor den

tidligere andelshaver har mistet sin indstillingsret efter § 17, 18 eller 21, eller har overgivet sin

indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen ved udpegning af en ny andelshaver gå frem efter

reglerne i § 13,2 B og C. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal

overtage boligen.

**§23**
**Generalforsamling**

23.1
Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

23.2
Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb

med følgende dagsorden:

Valg af dirigent
Bestyrelsens beretning
Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af

årsregnskabet
Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
Indkomne forslag
Valg.
Eventuelt

23.3
Ekstraordinær generalforsamling afholdes når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens

medlemmer eller 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af

dagsorden.

**§24**

**Indkaldelse mv.**

24.1
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. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt

ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.

24.2
Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest 8

dage før generalforsamlingen.

24.3
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.

24.4
Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver

andelshaver og dennes æftefælle eller et myndigt husstandsmedlem. Den adgangsberettigede kanledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor samt personer der er

indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
24.5

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 en

stemme i henhold til fuldmagt.

**§25**
**Flertal**

25.1
Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om

beslutninger som nævnt i stk. 2-4. Dog skal altid mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer være

repræsenteret.

25.2
Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem

boligafgiften eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis

finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 25% eller om henlæggelse til

arbejder med et beløb der overstiger 25% af den hidtidige boligafgift, kan kun vedtages på en, hvormindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af ja og

nej stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingenmen opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til en ny

generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja

og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

25.3
Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.

25.4

Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal påmindst ¾ af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer

repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 3/4 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 3/4 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmerder er repræsenteret.

**§26**
**Dirigent m.v.**

26.1
Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
26.2
Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen

passerede skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

**§27**
**Bestyrelse**

27.1
Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og

udfører generalforsamlingens beslutninger.

**§28**
**Bestyrelsesmedlemmer**

28.1
Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

28.2

Formanden vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.

28.3
De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen således, at

halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinære generalforsamling.

28.4
Generalforsamlingen vælger desuden for 1 år ad gangen 1 eller 2 bestyrelsessuppleanter med

angivelse af deres rækkefølge.

28.5
Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én

person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen.
Genvalg kan finde sted.

28.6
Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

28.7
Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for

tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratrædelse fungerer

næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling.
Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3 indkaldes

generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

**§29**
**Møder**

29.1
Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person som han er beslægtet eller besvogret med eller med lignende tilknytning til kan have særinteresser i

sagens afgørelse.

29.2
Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen

29.3
I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

**§30**
**Tegningsret**

30.1
Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

**§31**
**Administration**

31.1
Generalforsamlingen kan vælge en advokat til som administrator at forestå ejendommens

almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator.

Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

31.2
Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, aftager bestyrelsen ejendommensadministration og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.

31.3
Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler

indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut fra hvilken konto der kun skal kunne foretages

hævning ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.
Alle indbetalinger til foreningen, det være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med

overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne

checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en konto.

31.4
Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade bogføring, opkrævning af boligafgift, varetagelse af

lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut eller et

statsautoriseret eller registreret revisionsfirma. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, kanbestyrelsen af sin midte vælge en regnskabsfører der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger,

lønningsregnskab og periodiske udbetalinger. Såfremt bestyrelsen ikke af sin midte vælger en

regnskabsfører, vælger bestyrelsen selv en person udenfor bestyrelsen.

31.5
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.

**§32**
**Regnskab**

32.1
Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og

underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.

32.2
I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og

eventuelle prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil

næste årlige generalforsamling jf. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

32.3
Som note til regnskabet oplyses summen af de garantier der er givet efter § 16.

32.4
Hvert år medtages i 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.

**§33**
**Revision**

33.1
Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere

årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

**§34**

34.1
Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til

andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

**§35**
**Opløsning**

35.1
Opløsning ved likvidation foreslås af 2 likvidatorer der vælges af generalforsamlingen.

35.2
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.

Vedtægterne er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den

15. marts 2013 og er af bestyrelsen renskrevet til digital udgave den 1. juni 2022.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Benny Nørgaard Aase Baadsgaard

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Elsemarie Lundsgaard Helle Carstensen

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jørgen Jørgensen