

# Vedtægter

for

## ”Andelsboligforeningen Kattegat Strand Promenade”

### 1. Navn, hjemsted og formål

- 1.1 Foreningens navn er ”Andelsboligforeningen Kattegat Strand Promenade”. Foreningens hjemsted er Frederikshavn Kommune.
- 1.2 Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejerlejlighed nr.                    beliggende på matrikel-nummer 1 bb Frederikshavn Markjorder samt del af matr. nr. 1 cl Frederikshavn Markjorder.

- 1.3 Andelsboligforeningen er som ejer af de i punkt 1.2 anførte ejerlejligheder pligtig til at være medlem af "Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade". Andelsboligforeningens medlemmer udøver individuelt indflydelse i "Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade" i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter.
- 1.4 Andelsboligforeningen er via sit medlemskab i "Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade" medlem af "Grundejerforeningen Kattegat Strand".

## **2. Andelshavere**

- 2.1 Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der ejer, bebor eller samtidig med optagelsen som andelshaver overtager brugsretten til en bolig i foreningens ejendom. Andelshavere skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.
- 2.2 Hver andelshaver må kun have brugsret til én bolig.

## **3. Indskud, hæftelse og andel**

- 3.1 Det samlede indskud i andelsboligforeningen udgør                      kr.

Medlemmernes indskud i andelsboligforeningen udgør:

..... stk. boliger af type D hver med et indskud på kr. 260.000

..... stk. boliger af type E hver med et indskud på kr. 345.000

Indskuddet skal indbetales dels kontant, dels via garantistillelse.

- 3.2 Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter punkt 14.

- 3.3 En andelshaver hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jf. dog punkt 3.4.
- 3.4 Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter andelshaverne kun personligt solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.
- 3.5 En andelshaver eller dennes bo hæfter efter punkt 3.1 og 3.2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.
- 3.6 Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.
- 3.7 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med de i denne vedtægt fastsatte regler, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6b.
- 3.8 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.
- 3.9 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.

#### **4. Boligaftale**

- 4.1 Foreningen kan oprette en skriftlig boligaftale med hver andelshaver. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug m.v. En bolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke til erhverv i nogen form.
- 4.2 Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af nærværende bestemmelser og generalforsamlingens beslutninger.

#### **5. Boligafgift**

- 5.1 Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for andelshaverne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til boligernes indbyrdes værdi.
- 5.2 Generalforsamlingen kan i relation til fællesarbejde beslutte, at de andelshavere, der ikke deltager i fællesarbejde, i stedet skal betale et i relation til det konkrete fællesarbejde fastsat éngangsbeløb. Engangsbeløbet kan højst udgøre andelshaverens del af den besparelse, der kan opnås ved fællesarbejde. Betaling af beløbet sker efter bestyrelsens anvisning, og det anses som misligholdelse, såfremt beløbet ikke betales rettidigt.
- 5.3 Bestyrelsen indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel til fællesarbejde. Fællesarbejde vil finde sted og blive koordineret med Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade. Indkaldelsen skal indeholde tid, sted, arbejdsopgaver, det i punkt 5.2 anførte beløb samt frist for tilmelding. Bestyrelsen tilrettelægger arbejdet for de tilmeldte andelshavere.

## **6. Vedligeholdelse m.v.**

- 6.1 Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsandele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- 6.2 Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler for udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af fælles haveanlæg. Generalforsamlingen har pligt til at koordinere dette regelsæt med Ejerforeningen Kattegat Strand Promenade. Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af redskabsskure, carporte m.v. der er umiddelbart knyttet til boligen, og det til boligen knyttede haveareal, som andelshaveren har særskilt brugsret til, påhviler andelshaveren.
- 6.3 Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke indenfor den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i punkt 17.3, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

## **7. Forandringer**

- 7.1 Andelshaverne er berettigede til at foretage forandringer i boligen, jf. dog punkt 7.2.
- 7.2 Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

7.3 Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre forskrifter.

7.4 Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen. I tilfælde, hvor byggetilladelsen er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

## **8. Udleje**

8.1 Udlejning af en andelsbolig kan kun ske til beboelse i sin helhed, såfremt lejemålet har en varighed på mindst 3 måneder. Samtidig med lejeforholdets begyndelse skal den pågældende udlejer af en andelsbolig sende en kopi af lejekontrakten til ejerforeningens bestyrelsesformand.

## **9. Husorden**

9.1 Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle medlemmer fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jfr. dog punkt 9.2, 9.3 og 9.4.

9.2 Medlemmerne har ret til at holde husdyr af sædvanlig art og i sædvanligt omfang i den udstrækning husdyrene ikke er til gene for de øvrige medlemmer.

9.3 Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.

9.4 Medlemmerne har altid ret til at holde servicehunde, herunder tjenestehunde. Nærværende vedtægtsbestemmelse kan alene ændres i enstemmighed med tilslutning af alle foreningens medlemmer.

## 10. Overdragelse

- 10.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:
- a. Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller til personer, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
  - b. Til andre personer i forbindelse med bytte med en anden bolig.
  - c. Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den først indtegnede på liste går forud for andre. Overtages boligen af et andet andelshaver af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.
  - d. Til personer, som indstilles af andelshaveren.
  - e. Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.
  - f. Såfremt det ikke i medfør af punkt 10 a-e er muligt at finde en ansøger til andelen, annoncerer bestyrelsen hurtigst muligt andelen til salg. Bestyrelsen udvælger efter et skøn et antal ansøgere til samtale. Blandt disse træffer bestyrelsen beslutning om nye andelshavere ved simpelt stemmeflerhed.
- 10.2 Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.
- 10.3 Er der oprettet venteliste for andelshavere, jf. stk. 10.1 c, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. I modsat fald er andelshaveren berettiget til at kræve, at bestyrelsen vurderer en af andelshaveren selv indstillet person til godkendelse efter punkt 10.2.

10.4 Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 10 stk. 1, litra d, 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 punkt 17.

10.5 En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen. Eventuel nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

## **11. Dødsfald**

11.1 Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

11.2 Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter regler i punkt 10.1 at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

11.3 Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter punkt 11.1 og 11.2, skal der efter følgende rækkefølge gives fortrinsret til:

a. Personer, som boede i boligen ved dødsfaldet, og som i mindst 1 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.

b. Personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.

c. Personer, med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- og nedstigende linie.

11.4 Ved overdragelse efter punkt 11.3 finder reglerne i § 10.2 tilsvarende anvendelse.

11.5 Boligen skal overtages efter disse regler fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-måneders-dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder punkt 11 tilsvarende anvendelse.

## **12. Samlivsophævelse**

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

12.2 Reglen i punkt 12.1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel af bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 1 år før samlivsophævelsen.

## **13. Opsigelse**

13.1 Andelshaveren kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i punkt 10-17 om overførsel af andel.

## **14. Overdragelsessum**

14.1 Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter punkt 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb efter nedenstående retningslinier:

- a. Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelens pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne være fastsat en højere pris.

- b. Værdien af forbedringer i boligen fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c. Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

Uanset reglen i litra a kan en andelshaver ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt.

- 14.2 Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.
- 14.3 Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- 14.4 Kan den fraflyttede andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller 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. Kan parterne ikke 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 som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttede andelshaver og foreningen, idet der herved tages hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.
- 14.5 Bestyrelsen skal ikke godkende prisen ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet en boligret.

## **15. Fremgangsmåde**

- 15.1 Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal køber have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.
- 15.2 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos sælger og /eller køber opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at sælgeren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og / eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- og udlægshavere og ved tvangssalg eller –auktion.
- 15.3 Overdragelsessummen skal senest 2 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.
- 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 o.lign. 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 efter købers overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Såfremt køber forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælger, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- 15.6 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i punkt 15.3- 15.5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køber.

## **16. Eksklusion**

- 16.1 Bestyrelsen kan ekskludere et andelshaver og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:
1. Når en andelshaver 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 en andelshaver er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og andelshaveren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til andelshaveren.
  3. Når en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
  4. Når en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for Andelsboligforeningens virksomhed eller andre andelshavere.
  5. Når en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

6. Når en andelshaver i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.

16.2 Efter eksklusion skal bestyrelsen disponere efter reglerne i punkt 10.4.

## **17. Generalforsamling**

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

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapporten, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelse.
7. Valg af administration.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

17.2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller  $\frac{1}{4}$  af andelshaverne eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

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

- 17.4 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis 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.
- 17.5 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag tilkommer enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer: De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor og administrator, hvis en sådan er valgt, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- 17.6 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.
- 17.7 Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i punkt 17.2. Dog skal altid mindst 1/5 af andelshaverne være til stede.
- 17.8 Vedtagelse af forslag om:
- a. nyt indskud,
  - b. regulering af indbyrdes forhold af boligafgiften,
  - c. iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%,
  - d. salg af foreningens ejendom eller en del heraf,
  - e. vedtægtsændringer,
  - f. foreningens opløsning,

kræver, at mindst 2/3 af andelshaverne er til stede, og at 2/3 af de tilstedeværende stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af andelshaverne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende andelshavere.

- 17.9 Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referat eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger sendes til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

## **18. Bestyrelsen**

- 18.1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- 18.2 Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, og sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- 18.3 Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.
- 18.4 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 18.5 Hvis formanden fratræder midt i valgperioden, indtræder næstformanden i hans sted indtil førstkommende ordinære generalforsamling. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære

generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for en resterende del af den fratrådtes valgperiode.

- 18.6 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.
- 18.7 Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- 18.8 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.
- 18.9 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller ved dennes forfald af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.
- 18.10 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.
- 18.11 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflerhed.
- 18.12 Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

## **19. Administration**

- 19.1 Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forstå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid opsiges en administrationsaftale med 4 måneders varsel til et regnskabsårs udløb. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

- 19.2 Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration efter reglerne i punkt 19.3-19.5.
- 19.3 Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra andelshavere og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.
- 19.4 Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.
- 19.5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en kaufionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst ½ års indtægter for foreningen.

## **20. Regnskab og revision**

- 20.1 Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt, jf. punkt 20.4.
- 20.2 I forbindelse med fremlæggelsen af årsrapporten stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jf. punkt 14. Forslaget anføres som note til årsrapporten.
- 20.3 Regnskabsåret er 1/1 – 31/12. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen indtil 31/12-2006.

20.4 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret, en registreret revisor eller anden regnskabskyndig person til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

20.5 Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

## **21. Opløsning**

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

21.2 Efter realisationen af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling i Andelsboligforeningen den 30. november 2006