

VEDTÆGTER
for
ANDELSBOLIGFORENINGEN KIRKEVANGEN II

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL:

§ 1.

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Kirkevangen II.

Foreningens hjemsted er i Egedal Kommune.

§ 2.

Foreningens formål er

at erhverve, eje og drive ejendommen parcel 3 af matr.nr. 9 a Smørumnedre by, Smørum

og

at erhverve, eje og drive - i sameje med Andelsboligforeningen Kirkevangen I – den selvstændige ejendom, hvorpå der etableres den fælles stamvej og det fælleshus, som skal benyttes af de to andelsboliger i fællesskab.

Ved foreningens stiftelse er de angivne ejendomme erhvervet til overtagelse, når det på ejendommene igangsatte bebyggelsesprojekt, som nærmere beskrevet i betinget skøde med Kay Wilhelmsen A/S af 1982 og udleverede bilag, tegninger og materialebeskrivelser, er færdigopført som angivet i det betingede skøde, og når den endelige anskaffelsessum for projektet er godkendt efter de herfor gældende regler og statskassen har bevilget rentebidrag.

Der oprettes overenskomst mellem de to foreninger vedrørende de fælles ejerforhold og den fælles benyttelse, samt de herfor gældende ordensregler og fordeling af udgifter til ejendomsskatter m.v., forsikringer og drift, herunder renholdelse og vedligeholdelse og fælleshusenes forsyning med vand, varme og el, samt om samordning af eventuelle ændrings- og forbedringsarbejder på fælleshuset. Nævnte overenskomst baseres på en fordelingsnorm svarende til forholdet mellem antallet af andelsboliger i hver af foreningerne.

MEDLEMMERNE:

§ 3.

Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til en bolig i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre den bolig, brugsretten omfatter.

Hvert medlem må kun have brugsret til en bolig, og er forpligtet til at benytte boligen, jvf. dog § 1 2.

INDSKUD, HÆFTELSE OG ANDEL:

§ 4.

For medlemmer, der er optaget i foreningen i forbindelse med dennes stiftelse, udgør indskuddet et beløb svarende til medlemmets andel af friværdien i den i § 1 nævnte ejendom.

Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der, ud over indskud, betales et tillægsbeløb således, at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendelse for andel og bolig.

§ 5.

Medlemmerne hæfter kun personlig solidarisk for den 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.

Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 2, 1. pkt., indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6.

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

§ 7.

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 reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

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.

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.

BOLIGAFTALE:

§ 8.

Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes ikke skriftlig boligaftale.

Indtil generalforsamlingen måtte vedtage andet, skal standardvilkårene i de af boligstyrelsen den 19. november 1979 autoriserede lejekontraktsformularer, type formular A 1979, være gældende i det omfang, hvori disse standardvilkår ikke er ændret ved de individuelle vilkår i boligaftalen.

Hver bolig har brugsret til egen P-plads, der er opmærket på foreningens P-pladser.

BOLIGAFGIFT:

§ 9.

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte boliger således, at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

Den indbyrdes værdi er fastsat i forhold til boligernes arealer. Fællesudgifterne fordeles i forhold til boligernes arealer med 50 % og 1/65 pr. bolig af 50 %.

VEDLIGEHODELSE m.v.:

§ 10.

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 bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.

Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for 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 inden for den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 23, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

FORANDRINGER:

§ 11.

En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden tre uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringer skal udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Såfremt forandringerne ønskes udført af hensyn til ældre/handicappede kan bestyrelsen ikke blankt nægte godkendelse, men alene stille krav til arbejdets udførelse jf. stk. 3 og stk. 4 og alene nægte godkendelse, såfremt forandringerne medfører væsentlige gener for de øvrige beboere i foreningen.

Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandringer, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshavers interesse. Bestyrelsens afslag på at godkende anmodning om forandringer skal begrundes skriftligt.

Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Bestyrelsen kan som led i godkendelse af anmodning om forandringer stille krav om, at der afholdes syn- og skøn til dokumentation for, at forandringen er udført håndværksmæssigt korrekt. Omkostningerne ved syn- og skøn afholdes af andelshaveren.

Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdets iværksættes.

UDLEJNING m.v.:

§ 12.

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

HUSORDEN:

§ 13.

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

OVERDRAGELSE AF ANDELEN:

§ 14.

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, 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.

Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i § 20 og § 21:

- a. Som tillæg til vedtægternes § 14 stk. 2 litra a og det her anførte om fortrinsret i lige op og nedad stigende linje, begrænses fortrinsret til at angå børn og børnebørn samt forældre.

Det er et krav for at forblive på den interne venteliste, at den opskrevne bevarer sin "forbindelse" til foreningen. Hvis forbindelsen måtte ophøre, overføres den opskrevne til den eksterne venteliste med anciennitet fra den oprindelige opskrivning. Hvis forbindelsen måtte genskabes og den opskrevne overføres til intern venteliste på ny, regnes anciennitet fra det tidspunkt, hvor der genskabes forbindelse.

I tilfælde af separation/skilsmisse eller samlivsophævelse, hvor der har været et forudgående samliv på minimum 2 år, kan den af parterne, der fraflytter andelsboligen, inden 30 dage efter samlivsophævelse, opskrives på den interne venteliste. Fraflytteren bevarer sin plads på den interne venteliste indtil vedkommende måtte have afslået tilbud.

Det er et krav for optagelse af børn på den interne venteliste, at forældrene har beboet foreningen i 2 år forud for opskrivningen.

- b. Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker overdragelse i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne bolig.
- c. Andre andelshaveres børn, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.
- 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.

Foreningen har ingen pligt til at oprette de i stk. 2 b, c og e 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 boligen og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

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 videre udvikling i priserne på 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.

Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en

overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 23 om eksklusion.

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 16.

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

På grundlag af den fraflyttende andelshavers førnævnte opgørelse fastsætter en af andelsboligforeningen udpeget skønsmand prisen for forbedringer, inventar og løsøre, samt et eventuelt fastsat nedslag for mangler eller mangelfuld vedligeholdelsestilstand i boligen jf. vedtægternes § 17.

Udgiften til skønsmand betales af den fraflyttende andelshaver jf. vedtægternes § 17.

Såfremt den fraflyttende eller den indflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af skønsmanden fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af skønsmanden fastsatte nedslag for mangler eller mangelfuld vedligeholdelsesstand jf. § 17, vurderes disse ved syn- og skøn foretaget af en voldgiftsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en voldgiftsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges voldgiftsmanden af Boligretten. Voldgiftsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde den fraflyttende og den indflyttende andelshaver og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes.

Bestyrelsen er berettiget, men ikke forpligtet til at deltage i besigtigelsen. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for den fraflyttende og den indflyttende andelshaver.

Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostninger skal fordeles mellem den fraflyttende og den indflyttende andelshaver, eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet der derved skal tag hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold i skønnet.

FREMGANGSMÅDEN:

§ 17.

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt 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 i lov om andels-boligforeninger og andre boligfællesskaber.

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.

Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelse skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen. Foreningen kan hos overdrager og eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde, ved afregning til pant- eller udlægshavere, og ved tvangssalg eller auktion.

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

Overdragelsessummen skal 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. Såfremt afregning sker inden flytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af købernes eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

Snarest muligt efter køberens overtagelse af boligen skal denne med den i § 16 nævnte skønsmand gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler, herunder mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Bestyrelsen er berettiget, men ikke forpligtet til at deltage i besigtigelsen.

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.

Omkostningerne i forbindelse med salg af andelsbolig afholdes af sælger.

§ 18.

Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted eller er overtagelsen 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 § 17.

§ 19.

En andelshaver er uden fraflytning af boligen 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.

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

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

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 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 hans død. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- eller nedstigende linje. § 14, stk. 1, og § 17 finder tilsvarende anvendelse.

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 § 18 tilsvarende anvendelse.

SAMLIVSOPHÆVELSE:

§ 21.

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

Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter boligen, skal hans ægtefælle 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 reglerne i § 14.

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

OPSIGELSE:

§ 22.

Andelshaveren kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men alene udtræde efter reglerne i §§ 14-19 om overførsel af andel.

EKSKLUSION:

§ 23.

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.
4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser, berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

GENERALFORSAMLING:

§ 24.

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

1. Bestyrelsens beretning.

2. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Forslag.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af administrator.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

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.

Indtil andelsboligforeningen har overtaget den i § 2 angivne ejendom med det i § 2 angivne andelsboligprojekt i færdig stand, er Kay Wilhelmsen A/S af 1982 administrator for foreningen.

§ 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.

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.

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.

En andelshaver kan give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller et andet medlem af foreningen. Et medlem kan kun stemme med 1 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, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.

Forslag om væsentlig forandring 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 tilstede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til 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. Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

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 efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

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

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.

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for en periode svarende til det fratrædende bestyrelsesmedlems resterende valgperiode. 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.

§ 30.

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

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

I 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. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er tilstede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

§ 32.

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 33.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse til 31. december 1989.

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

Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelse af andelenes værdi samt hvilken værdi, andelen herefter skal have. Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelenes værdi og om hvilken metode, der er anvendt ved fastsættelsen.

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.

§ 34.

Generalforsamlingen vælger en revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal være uafhængig og have kendskab til de specielle forhold, der er gældende for andelsboligforeninger. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

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

OPLØSNING:

§ 35.

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 den tid værende medlemmer i forhold til deres andeles størrelse.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 15. april 2008, med endelig godkendelse på ekstraordinær generalforsamling den 8. maj 2008.

---ooo0ooo---

Oprindelige vedtægter er underskrevet af daværende bestyrelse og påtegnet af kommunen den 22. juli 2008.

Vedtægterne af 8. maj 2008 er ændret ved tillæg af 28. april 2011 og senest 16. september 2021.

(Afskrevet 4. maj 2023 samt korrigeret for stavefejl)

Vedtægternes §§ 14 og 25 er ændret efter vedtagelse på ekstraordinær generalforsamling den 28. maj 2024.

(Vedtægter rettet iht. referat af 28. maj 2024)

Smørum, den 11/6 2025


Bestyrelsen:


Tonny Hansen:


David Naim:


Frank Andersen:


Normann Frederiksen:


Kirsten Henriksen: