

A / B B Ø G E K N A S T E N

VEDTÆGTER

FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN
"BØGEKNASTEN"

KNASTEN 84-126
9260 GISTRUP

Revideret: 16-03-2020

VEDTÆGTER

FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN "BØGEKNASTEN"

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL:

§ 1.

- 1.1. Foreningens navn er Andelsboligforeningen Bøgeknasten.
- 1.2. Foreningens hjemsted er Aalborg Kommune.

§ 2.

- 2.1. Foreningens formål er at erhverve eller opføre, eje og administrere ejendommen matr.nr. 8-z Gistrup by, Nøvling, beliggende Knasten 84-126, 9260 Gistrup.

MEDLEMMER:

§ 3.

- 3.1. Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til, og flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Medlemmet skal betale det til enhver tid fastsatte indskud. Boligen skal anvendes til helårsbeboelse for andelshaveren og dennes husstand.
- 3.2. Hvert medlem må ikke benytte mere end en 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.

- 4.1. Oprindeligt indskud udgør beløb svarende til:
 - kr. 120.400,00 for boligtype 70,0 m²
 - kr. 133.816,00 for boligtype 79,8 m²
 - kr. 154.780,00 for boligtype 92,4 m²
- 4.2. Indskuddet skal indbetales kontant.

§ 5.

- 5.1. Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jfr. dog stk. 2.

A / B B Ø G E K N A S T E N

- 5.2. Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.
- 5.3. Et medlem eller dettes bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6.

- 6.1. Medlemmerne 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.

§ 7.

- 7.1. Andelene i foreningens formue pantsættes. Pantehaver kan ikke betinge sig nogen indflydelse på ejendommen eller foreningens drift. Andelene kan alene overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-23 samt efter reglerne om tvangsauktion.
- 7.2. Til brug for tinglysning af et pantebrev eller retsforfølgning i en andel, skal andelsboligforeningen efter § 4a i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber efter anmodning fra andelshaveren, långiveren eller udlægshaveren afgive en erklæring. Foreningen er berettiget til at opkræve et gebyr hos andelshaveren for afgivelse af erklæringen. Bestyrelsen er berettiget til at overlade afgivelsen af erklæringen efter § 4a i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber til en administrator.

BOLIGAFTALE:

§ 8.

- 8.1. Foreningen kan oprette en boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug m.v.
- 8.2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anses boligaftale som indgået på sædvanlige lejevilkår med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

BOLIGAFGIFT:

§ 9.

- 9.1. Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til boligens indbyrdes værdi.

VEDLIGEHOJDELSE M.V.:

§ 10.

- 10.1. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af forsyning af vand i skab i bryggers og fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde, armatur og hårde hvidevarer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- 10.2. En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede haveareal. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelse af havearealet og for fælles eller egne hegn.
- 10.3. En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- 10.4. Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanen. Reparation af indvendige bygningsdele som følge af fejl, hidrørende fra byggeriets opførelse betales af andelsboligforeningen.
- 10.5. 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 § 24 dog kan brugsretten først bringes til ophor med 3 måneders varsel.

FORANDRINGER:

§ 11.

- 11.1. Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 2.
- 11.2. Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.
- 11.3. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- 11.4. Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen. I tilfælde, hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

A / B B Ø G E K N A S T E N

UDLEJNING:

§ 12.

- 12.1. En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han/hun er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.
- 12.2. En andelshaver er berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt 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 der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejtageren og betingelserne for fremlejmemålet.
- 12.3. Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

HUSORDEN:

§ 13.

- 13.1. Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v. jf. dog stk. 3.
- 13.2. Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde for efter dyrets død.
- 13.3. Et medlem har dog ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.

OVERDRAGELSE:

§ 14.

- 14.1. 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 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
 - B. Til andre personer i forbindelse med bytte til en anden bolig.
 - C. Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den først indtegnede på listen går forud for andre. Overtages boligen af et medlem af foreningen, har den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.
 - D. Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.

A / B B Ø G E K N A S T E N

- E. Til personer, som indstilles af andelshaveren.
- 14.2. 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.
- 14.3. Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk. 2.

§ 15.

- 15.1. Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 14 stk. 1 litra e 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 § 23.

§ 16.

- 16.1. 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. Eventuel nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.
- 16.2. Overdragelsen er betinget af, at erhververen indtræder i de forpligtelser, som overdrageren måtte have påtaget sig i forhold til andelsboligforeningen, f.eks. i forbindelse med andelsboligforeningens afgivelse af garanti overfor pengeinstitutter.

DØDSFALD:

§ 17.

- 17.1. Dør andelshaveren har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- 17.2. Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14 stk. 1, at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.
- 17.3. Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og 2 skal der efter følgende rækkefølge gives fortrinsret til:
- A. Personer som beboede bolig ved dødsfaldet og som i mindst 2 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- eller nedstigende linie.

A / B B Ø G E K N A S T E N

- 17.4. Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i § 14 stk. 2 tilsvarende anvendelse.
- 17.5. Boligerne skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i måneden, der indtræder næst efter 3-måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 15 tilsvarende anvendelse.

SAMLIVSOPHÆVELSE:

§ 18.

- 18.1. 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.
- 18.2. Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

TVANGSSALG:

§ 18 A.

- 18A.1. Efter anmodning fra fogedretten er bestyrelsen forpligtet til at medvirke til tvangssalg af en andelsbolig. Bestyrelsen skal udfolde de fornødne bestræbelser for at få andelsboligen solgt. Ved salget skal bestyrelsen iagttage reglerne i §§ 14, 21 og 23.
- 18A.2. Andelshaveren meddeles en frist på 2 uger til at angive prisforlangende og til at indstille en ny andelshaver. Angives prisforlangende ikke, fastsættes prisen af bestyrelsen.
- 18A.3. Når bestyrelsen har godkendt eller fastsat prisen underrettes andelshaveren, udlægshaveren og eventuelle øvrige rettighedshavere skriftligt herom. Det skal fremgå af underretningen, at der inden 2 uger kan fremsættes indsigelser mod prisen. Fremsættes indsigelser mod prisen kan salg af andelen alene ske med forbehold for yderligere priskrav.
- 18A.4. Andelen kan tidligst overtages af den nye andelshaver til den første i den måned, der følger 3 måneder efter det tidspunkt, andelshaveren fik underretning fra fogedretten om tvangssalget. Bestyrelsen skal senest 4 uger før overtagelsesdagen underrette andelshaveren om denne. Andelshaveren er herefter forpligtet til at fraflytte boligen senest 2 uger før overtagelsesdagen.
- 18A.5. Bestyrelsens omkostninger ved tvangssalget kan modregnes i overdragelsessummen.

OPSIGELSE:

§ 19.

- 19.1. Andelshaveren kan ikke opsigge medlemskab af foreningen med brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i § 14-23 om overførsel af andel.

OVERDRAGELSESSUM:

§ 20.

- 20.1. Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort 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 have været fastsat en højere pris.
 - B. Værdien af forbedringer i boligen ansættes 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 respektiv prisnedslag under hensyn hertil.
- 20.2. Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.
- 20.3. Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttede andelshaver.
- 20.4. 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 besigtigelse 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.
- 20.5. Bestyrelsen skal ikke godkende prisen ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet en boligret.

FINANSIERING AF OVERDRAGELSESSUM:

§ 21.

- 21.1. I tilfælde af, at låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt på et lån, hvortil foreningen har ydet garanti i henhold til tidligere gældende vedtægter, 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 låntager være forpligtet til at lade et lån blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntager af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne om eksklusion.
- 21.2. Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af andelen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter at skriftligt underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gores gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet med tillæg af 6 forudgående månedsydelser om med tillæg af rente af det nævnte beløb.

§ 22.

- 22.1. Har andelshaveren i forbindelse med finansiering af købet at andelen optaget et lån i et pengeinstitut, underretter bestyrelsen pengeinstituttet om godkendelse af salg af andelen, hvis pengeinstituttet udtrykkelig har anmodet herom.

FREM GANGSMÅDEN:

§ 23.

- 23.1. 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, herunder udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber om prisfastsættelse, som adgang til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf.
- 23.2. Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en af bestyrelsen udarbejdet kontrakt. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.
- 23.3. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Har bestyrelsen ikke reageret inden 4 uger efter aftalens forelæggelse, anses overdragelsen for godkendt.
- 23.4. Overdragelsessummen indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til eventuelle pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Såfremt den fraflyttende andelshaver har finansieret sit køb af andelen gennem låneoptagelse i et pengeinstitut, og bestyrelsen har fået underretning herom, sal bestyrelsen dog være pligtig til at indbetale det overskydende

A / B B Ø G E K N A S T E N

beløb direkte til pengeinstituttet, hvorefter dette udbetaler et eventuelt overskydende beløb til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttede andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Såfremt afregningen sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

- 23.5. Snarest mulig efter køberens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.
- 23.6. Forlanger køberen prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- 23.7. Foreningen kan hos overdrageren opkræve et rimeligt vederlag for sit arbejde i forbindelse med overtagelsen samt for ekstraarbejde i forbindelse med afregning til pant- og udlægshavere samt ved tvangssalg og tvangsauktion. Foreningen kan endvidere kræve sine udgifter til forespørgsel i andelsboligbogen refunderet.

EKSKLUSION:

§ 24.

- 24.1. Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophor 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.
 5. Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
 6. Når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån, eller et lån, som foreningen har garanteret for.
- 24.2. Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

GENERALFORSAMLING:

§ 25.

- 25.1. 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 årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 5. Forslag.
 6. Valg til bestyrelsen.
 7. Valg af administrator.
 8. Valg af revisor.
 9. Eventuelt.
- 25.2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 26.

- 26.1. 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.
- 26.2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelse eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- 26.3. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har 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.
- 26.4. Hver andel giver een 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 een stemme i henhold til fuldmagt.

A / B B Ø G E K N A S T E N

§ 27.

- 27.1. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.
- 27.2. Vedtagelse af forslag om:
- A. Nyt indskud.
 - B. Regulering af det 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 del heraf.
 - E. Vedtægtsændringer.
 - F. Foreningens opløsning.

kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne 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 medlemmer.

§ 28.

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

BESTYRELSEN:

§ 29.

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

§ 30.

- 30.1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- 30.2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand.
- 30.3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år af gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

A / B B Ø G E K N A S T E N

- 30.4. 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 til 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 valgperiode.

§ 31.

- 31.1. 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.
- 31.2. Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- 31.3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 32.

- 32.1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.
- 32.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er tilstede.
- 32.3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflerhed.

§ 33.

- 33.1. Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

ADMINISTRATION:

§ 34.

- 34.1. Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid opsige en administrationsaftale med 4 måneders varsel til et regnskabsårs udløb. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.
- 34.2. Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommen administration, efter reglerne i stk. 3-5.
- 34.3. Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer 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.
- 34.4. Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.

A / B B Ø G E K N A S T E N

- 34.5. Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en kaufionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst ½ års indtægter for foreningen.

REGNSKAB OG REVISION:

§ 35.

- 35.1. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt jfr. § 34.
- 35.2. I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 20. Forslaget anføres som note til regnskabet.
- 35.3. Regnskabsåret er kalenderåret.

§ 36.

- 36.1. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.
- 36.2. Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

OPLØSNING:

§ 37.

- 37.1. Opløsning ved likvidation foreståes af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 37.2. Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

A / B B Ø G E K N A S T E N

Vedtaget på generalforsamlinger den 10.09.1992 og senere, sidst ændret den 05.03.2020.

I bestyrelsen:





Katrine Elshøj
Siv Frødenker

