



ANDELSBOLIGFORENINGEN
GOLFPARKEN

VEDTÆGTER

for

ANDELSBOLIGFORENINGEN

GOLFPARKEN

Navn, hjemsted og formål:**§ 1**

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Golfparken.

Foreningens hjemsted er Hjørring Kommune.

§ 2

Foreningens formål er at eje og administrere del nr. 2 af matr. nr. 36 b Skibsby by, Sct. Olai, af areal ca. 24600 m².

Andelshavere:**§ 3**

Som andelshaver, kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen som andelshaver overtager brugsretten til og flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Andelshaveren skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Stk. 2:

Hver andelshaver må kun have brugsret til en bolig, og er forpligtet til at benytte denne, jfr. dog § 12.

Indskud, hæftelse og andel:**§ 4**

Indskud udgør et beløb der er opgjort til 8.385.000,00 kr., jfr. stiftelsesoverenskomsten.

Indskuddet skal betales kontant. Eventuel regulering af indskuddet, jfr. stiftelsesoverenskomsten betales kontant senest ved hver enkelt andelshavers indflytning.

Stk. 2:

Ved en senere overdragelse betales, udover indskuddet, et tillægsbeløb således at indskuddet og tillægsbeløbene tilsammen svarer til en pris der kan godkendes efter § 19.

§ 5

Andelshaveren hæfter alene med sit indskud for forpligtelser der vedrører foreningen, jfr. dog stk. 2.

Stk. 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 andelshaverne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

Stk. 3:

Andelshaveren eller dettes bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 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.

Stk. 2:

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i § 14 – 15 – 16, ved tvangssalg dog med de ændringer der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

§ 7

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. Der kan ikke gives transport i et evt. tilgodehavende efter 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.

Stk. 2:

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

Foreningen kan beslutte, at der oprettes en boligaftale med hver andelshaver, indeholdende bestemmelser om boligens brug m.v.

Boligafgift:

§ 9

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

Vedligeholdelse 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 bygningsandele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenbord. Andelshavernes vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse som skyldes slid og ælde.

Stk. 2:

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

Stk. 3:

Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere angivet 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 § 23, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Forandringer:**§ 11**

Andelshavere er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 2.

Stk. 2:

Iværksættelse af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 3:

Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt, og i overensstemmelse med kravene i bygge Lovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Stk. 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.

Udlejning:

§12

En andelshaver har ret til at udleje sin bolig i op til 2 år med mindre, at bestyrelsen kan fremsætte berettiget indsigelse imod den pågældende lejer.

En andelshaver kan, bortset herfra alene udleje sin bolig med bestyrelsens tilladelse.

Stk. 2:

Udleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

Husorden:

§ 13

Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle andelshavere, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jf. dog stk. 3.

Stk. 2:

Der kan - vedtaget på generalforsamling – ikke holdes husdyr (hund og kat) i Golfparken. Andelshavere der ved andelsboligforeningens begyndelse havde husdyr, har ret til at beholde husdyret, indtil dette afgår ved døden – dog under forudsætning, at dette kan ske uden gene for foreningens øvrige andelshavere.

Stk. 3:

En andelshaver har dog altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige andelshavere er afskåret fra husdyrhold.

Overdragelse:

§ 14

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 14, 2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal dog godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om hvem der er indstillet.

Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

Stk. 2

- A. Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, forældre eller 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 veneliste hos bestyrelsen, således at de, der først er indtegnet på ventelisten, får forud for de senere indregnede. Fortrinsrette i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne bolig overlades tilden fraflyttede andelshaver.
- C. Andre andelshavere, 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 én kandidat til boligen, og der trækkes lod mellem de rettidigt indstillede kandidater, der kan godkendes af bestyrelsen, jfr. § 14.1.
- D. Andre, der indstilles af den fraflyttede andelshaver.

Dødsfald:**§ 15**

I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 2:

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

Stk. 3:

Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 19 – 22 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 19 og 22 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 22 stk. 4 – 6 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser overfor foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

Stk. 4:

Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næsteften 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 § 22.

Samlivsophævelse:

§ 16

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

Stk. 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 det seneste år for samlivsophævelsen.

Stk. 3:

Ved ægtefællers fortsættelse som andelshaver 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 § 16 stk. 2 finder §§ 19 – 22 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefællers overtagelse gennem ægtefælleskifte finder

§§ 19 og 22 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 22 stk. 4 – 6 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser overfor foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 17

Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin andelsbolig udlejet boligen i overensstemmelse med § 12 eller overdraget andelen, eller er udlejningen/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 § 22.

Opsigelsen:

§ 18

Andelshaveren kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14 – 16 om overførsel af andel.

Overdragelsessum:

§ 19

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:

1. Værdierne af andelene i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelenes 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.
2. Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsessummen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
3. Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
4. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil

Stk. 2:

Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.

Stk. 3:

Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttede andelshaver.

Stk. 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.

Finansiering af overdragelsessum:**§ 20**

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i Andelsboligforeningsloven. Der henvises til § 7, stk. 1.

§ 21

Har andelshaveren i forbindelse med finansiering af købet af andelen optaget et lån, underretter bestyrelsen långiver om godkendelse af salg af andelen, hvis långiver udtrykkeligt har anmodet herom eller såfremt der er meddelt långiver transport, jf. vedtægternes § 7, stk. 1.

Stk. 2:

I tilfælde af at 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/hendes brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 23 om eksklusion.

Fremgangsmåde:**§ 22**

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 andelsboliger og andre boligfællesskaber om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf.

Stk. 2:

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

Stk. 3:

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Har bestyrelsen ikke reageret inden 4 uger efter aftalens forelæggelse, anses overdragelsen for godkendt.

Stk. 4:

Overdragessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetale resten til den fraflyttede andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen

overfor 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 overdragelsen. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

Stk. 5:

Snarest muligt efter køberens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar eller løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.

Stk. 6:

Forlanger køberen 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.

Eksklusion:

Bestyrelsen kan ekskludere en andelshaver og bringe denne brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når en andelshaver ikke betaler skyldigt indskud, og andelshaveren ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til andelshaveren.
2. Når andelshaveren 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 medlemmet.
3. Når en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
4. Når en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
5. Når en andelshaver, i forbindelse med en overdragelse af andelen, betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
6. Når en andelshaver misligholder et af foreningen ydet lån, eller et lån som foreningen har garanteret for.

Stk. 2:

Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 17.

Generalforsamling:**§ 24**

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. Eventuelt valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Stk. 2:

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af foreningens andelshavere eller administrator, hvis en sådan er valg, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 25

Generalforsamlingen indkaldes skriftlig med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 10 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2:

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling hvis den enten er nævnt i indkaldelse eller andelshaverne ved opslag eller lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med at det kommer til behandling.

Stk. 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.

Stk. 4:

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.

§ 26

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens andelshavere være til stede.

Stk. 2:

Vedtagelse om:

- a. nyt indskud.
- b. iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40 %.
- c. salg af foreningens ejendom, eller del heraf.
- d. ændring af ejendommens prioritering, ekstraordinær indfrielse af eksisterende lån samt optagelse af nye lån.
- e. vedtægtsændringer samt
- f. foreningens opløsning

kræver, at mindst 2/3 af andelshaverne er til stede og at 2/3 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.

Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften kræver 100 % enighed.

§ 27

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

Bestyrelse:

§ 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 den sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stk. 2:

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

Stk. 3:

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.

Stk. 4:

Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanter 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 fratrædt medlem sker kun for en 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 lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 2:

Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referat underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Det underskrevne referat fremsendes i kopi til samtlige andelshavere.

Stk. 3:

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2:

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3:

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

§ 32.

Andelsboligforeningen tegnes af den samlede bestyrelse i forening.

Administration:

§ 33

Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå andelsboligforeningens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Stk. 2:

Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen andelsboligforeningens administration efter reglerne i stk. 3-5.

Stk. 3:

Bortset fra en mindre kassebeholdning skal andelsboligforeningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle betalinger fra andelshavere og lejere, herunder indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til nævnte konto, ligesom også modtagne check og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen,

Stk. 4:

Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.

Stk. 5:

Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor andelsboligforeningen tegner andelsboligforeningen en kautionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst ½ års indtægter for andelsboligforeningen.

Regnskab og revision:

§ 34

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt jf. § 31.

Stk. 2:

I forbindelse med fremlæggelse af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling jf. § 19. Forslaget anføres som note til regnskabet.

Stk. 3:

Regnskabsåret er kalenderåret, første regnskabsår løber dog fra andelsboligforeningens stiftelse til 31. december 2002.

Stk. 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, forbedringer og / eller fornyelser. Beløbet fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparrede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

§ 35

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

Såfremt andelsboligforeningen selv forestår administrationen, vælger generalforsamlingen en registreret / statsautoriseret revisor til at revidere / udfærdige regnskab.

Stk. 2:

Det reviderede underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likvidationsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

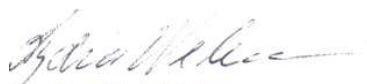
Opløsning :**§ 36**

Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2:

Efter realisation af andelsboligforeningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

Vedtaget på generalforsamlingen 16. maj 2002 - 14. april 2005 og 19. april 2007

BESTYRELSEN**Folmer Rasmussen****Erling Mose Jensen**
Margit Mølbak Ringkjøbing**Lydia Weber****Leif Nielsen**