

**VEDTÆGTER
FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
HADSUNDVEJ 28 OG 28 A, 9000 AALBORG**

§1. Navn og hjemsted

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Hadsund vej 28 og 28 A, 9000 Aalborg.

Foreningens hjemsted er i Aalborg Kommune.

§2. Formål

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr. nr. 12 k Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder beliggende Hadsundvej 28 og 28 A, 9000 Aalborg.

§3. Medlemmer

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidigt med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i en bolig i foreningens ejendom.

Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Hver andelshaver 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, militær tjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende. Indtil samtlige boliger er solgt, indtræder Investeringselskabet Hadsundvej Aps, som sælger og udbyder af andelsboligprojektet, i de forpligtelser, der måtte påhvile de ikke solgte boliger.

§4. Indskud

For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlem, udgør indskuddet pr. andel

Hadsundvej 28, kld. (bolig nr. 1) kr. 247.266,00

Hadsundvej 28, st. tv. (bolig nr. 2) kr. 214.731,00

Hadsundvej 28, st. th. (bolig nr. 3) kr. 172.436,00

Hadsundvej 28, 1. tv. (bolig nr. 4) kr. 214.297,00

Hadsundvej 28, 1. th. (bolig nr. 5) kr. 175.689,00

Hadsundvej 28, 2. tv. (bolig nr. 6) kr. 214.297,00

Hadsundvej 28, 2. th. (bolig nr. 7) kr. 175.689,00

Hadsundvej 28, 3. tv. (bolig nr. 8) kr. 214.297,00

Hadsundvej 28, 3. th. (bolig nr. 9) kr. 175.689,00

Hadsundvej 28A, Over gården (bolig nr. 10) kr. 296.069,00

Indskud indbetales kontant ved andragendets underskrift eller der stilles anfordringsgaranti fra godkendt pengeinstitut.

Ved en senere overdragelse betales udover indskud et tillægsbeløb således, at indskud og tillægsbeløb til sammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 17.

§5. Hæftelse

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen.

For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamlingen, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

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

§6. Andel

Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes lejeværdi.

§7. Boligaftale

Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

En bolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke til erhverv i nogen form.

§8. Boligafgift

Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.

Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes, således at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jfr. § 6.

§9. Vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse påhviler den enkelte andelshaver.

Vedligeholdelsespligten omfatter foruden maling/tapet alle udgifter til armaturer, kummer, toiletskåle, gulve, køkkenborde, skabe og andre genstande beroende i den enkelte andelsbolig til brug for denne.

Det påhviler den enkelte andelshaver at holde andelsboligen og dens installationer i en sådan stand, at de øvrige beboere eller ejendommen som helhed ikke generes eller lider skade.

Såfremt vedligeholdelsen af en andelsbolig groft forsømmes, således at forsømmelserne vil være til skade for ejendommen eller til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne foranledige, at andelsboligen sættes i stand for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens pantesikkerhed i henhold til nærværende vedtægter.

§10. Forandringer

Andelshaverne er berettigede til at foretage forandringer i boligen, jfr. dog stk. 2.

Iværksættelse af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

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

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.

§11. Udlejning

En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse.

Tidsubegrænset fremleje er tilladt. Fremleje skal ske i respekt til den til enhver tid gældende lejelov. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet.

Udleje eller udlån af enkeltværelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelserne fastsat af denne.

§12. Husorden

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

Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§13. Overdragelse

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 mindst i to år har haft fælles husstand med andelshaveren.

B. 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 andet medlem af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.

C. Til personer, som indstilles af andelshaveren.

D. Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.

Bestyrelsen skal godkende de nye andelshavere. Nægtes godkendelse skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.

Er der oprettet venteliste, 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 selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter ovennævnte bestemmelse.

Har andelshaveren ikke mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter stk. 1 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, hvor efter afregning finder sted som anført i § 18.

En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel hel eller delvist til et husstandsmedlem, der mindst i 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen. Eventuel nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

§14. Dødsfald

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

Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 13 at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

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 boede i boligen ved dødsfaldet, og som i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

B. Personer, som af den afdøde anpartshaver 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.

Ved overdragelse efter ovennævnte finder reglerne i § 13 sted.

Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3 måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 13 tilsvarende anvendelse.

§15. Samlivsophævelse

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.

Reglen i stk. 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 andelshaverne i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

§16. Opsigelse

Andelshaveren kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i § 13 (om overførsel af andel).

§17. Overdragelsessum

Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2.

Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

- A. Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt at generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- B. Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- C. Værdien af inventar, der er særskilt 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.

Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 litra B - D fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde kan bestyrelsen i sin værdifastsættelse vælge at honorere med maksimalt den svendeløn, excl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.

Såfremt boligen er udstyret med hårde hvidevarer eller husholdningsmaskiner, der tilhører andelsboligforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, beregnes tillæg med respektive nedslag efter litra D under hensyntagen til maskinernes alder og forventede normale levetid.

Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal ind til overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

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

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 andelsboligforholdet. 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.

§18. Fremgangsmåde

Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.

Alle vilkår for overdragelse skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrageren og/eller erhververen opkræve et gebyr.

Overdragelsessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives.

Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttede andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. 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.

Senest 14 dage efter erhververens 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 erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholdes et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3 - 5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

§ 19. Belåning

Den enkelte andelshaver er berettiget til at belåne sin andel i overensstemmelse med reglerne i § 6 a i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber. Dette betyder, at andelshaveren er berettiget til at optage lån op til 100 % af pantets værdi på lånetidspunktet.

En andelshavers andel kan endvidere i henhold til førnævnte lovs § 6 a gøres til genstand for arrest og udlæg, dog at overdragelse alene kan ske i overensstemmelse med reglerne i § 13, jfr. lovens § 6 b.

§ 20. Eksklusion

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

- A. Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art.
- B. Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i sin andel, for hvilket foreningen har ydet garanti, jfr. § 19.
- C. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9.
- D. Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- E. Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- F. Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 13, stk. 5.

§21. Generalforsamling

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

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§22. Indkaldelse m.v.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.

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 lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og taget ordet på generalforsamlingen.

Hver andel giver en stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive en stemme i henhold til fuldmagt.

§23. Flertal

Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2 - 4. Dog skal altid mindst 1/3 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.

Vedtagelse og forslag om

A. Nyt indskud

B. Regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften

C. Iværksættelse af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 25 %

D. Salg af foreningens ejendom eller en del heraf

E. Vedtægtsændringer

F. Foreningens opløsning

kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med et flertal på mindst 2/3 af "ja" og "nej" stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af "ja" og "nej" stemmer for forslaget, kan der senest 3 uger efter indkaldes til ny generalforsamling og på denne kan forslaget således vedtages med et flertal på mindst 2/3 af "ja" og "nej" stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

§24. Dirigent

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstilles andelshaverne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§25. Bestyrelse

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

§26. Bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, sekretær og kasserer.

Formanden og de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for et år ad gangen.

Som bestyrelsesmedlemmer kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem kan kun vælges en person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted.

§27. Møder

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

Der skrives protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når

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

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflerhed.

§28. Tegningsret

Foreningen tegnes af formanden samt to andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

§29. Administration

Generalforsamlingen kan vælge en administrator, der skal være ansvarsforsikret til som administrator at forestå ejendommens almindelige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder anvendelse.

Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnning ved underskrift fra formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen, det være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.

Bestyrelsen skal helt eller delvist overlade bogføring, opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger, til et pengeinstitut eller et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en regnskabsfører, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske udbetalinger.

Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, kan foreningen tegne sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

§30. Regnskab

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er 1. januar - 31. december.

Første regnskabsår er fra stiftelsen til 31. december 2007.

I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab skal udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 17. Forslaget anføres som note til regnskabet.

Som note til regnskabet oplyses summen af de garantier, der er givet efter § 19.

§31. Revision

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§32. Udsendelse af årsregnskab

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

§33. Opløsning

Opløsning ved likvidation forestås af en likvidator, der vælges af generalforsamlingen.

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

§34. Kommunikation

Stk. 1. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger (bortset fra påkrav jf. gældende lovgivning) mv. digitalt, fremlagt via foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende fildeling.

Stk. 2. Alle andelshavere skal, om muligt, oplyse e-mailadresse og telefonnummer eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. En andelshaver har selv ansvaret for, at opdatere ændringer i oplysningerne.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til andelshaveren, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til andelshaveren med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling.

Stk. 4. Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter skal bestyrelsen bekendtgøre ved opslag, så andelshavere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, kan rekvirere materialet hos bestyrelsen eller ejendomsadministrator.

Stk. 5. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post. Foreningen/ejendomsadministrator kan opkræve et gebyr hos andelshavere der ønsker at modtage meddelelser mv. med almindelig post.

Vedtægter 2019.pdf

Signers:

Name	Role	Date
Sofia Paschaloudi	Bestyrelsesmedlem	2019-06-04 11:47
Rasmus Poulmann	Formand	2019-06-04 18:33
Rune Warming Christensen	Bestyrelsesmedlem	2019-06-05 09:15



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Vedtægter 2019.pdf

Name
Sofia Paschaloudi

Date
2019-06-04

Identification

NEM ID Sofia Paschaloudi

Name
Rasmus Poulmann

Date
2019-06-04

Identification

NEM ID Rasmus Poulmann

Name
Rune Warming Christensen

Date
2019-06-05

Identification

NEM ID Rune Warming Christensen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Directive 1999/93/EC)