

Advokat
Anne Henriksen
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg
Tlf. 46 92 92 00

J.nr: 440-63615 AH/MA

VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen Peder Barks Gade 46

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL:

§ 1.

- Stk. 1. Foreningens navn er "Andelsboligforeningen Barksegade 46".
- Stk. 2. Foreningens hjemsted er Aalborg Kommune.

§ 2.

- Stk. 1. Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 800 M Aalborg Bygrunde.

MEDLEMMER:

§ 3.

- Stk. 1. Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.
- Stk. 2. Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- Stk. 3. Ved at flytte ind forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand. Andelshaveren er tillige berettiget til at overlade brugen af boligen til børn og stedbørn, såfremt disse tager boligen i brug for helårsbeboelse for sig og sin husstand (forældrekøb). I sidstnævnte tilfælde skal

andelshaveren således ikke flytte ind i boligen.

- Stk. 4. 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, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.
- Stk. 5. Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, medmindre boligen skal anvendes som bolig for ejendomsfunktionær eller der er tale om det sidste udlejede lejemål.
- Stk. 6. Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, der opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen overtager andelsboligforeningen salget og bestemmer, hvem der kan overtage andel og bolig samt de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 21.

INDSKUD, HÆFTELSE OG ANDEL:

§ 4.

- Stk. 1. For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb på kr. 95.000,00 for lejlighederne st. tv., st.th., 1.tv., 1.th., 2.tv., 2.th. og tagetagen th., og kr. 85.000,00 for lejligheden tagetagen ty., således som disse er fastsat ved stiftelsen. Indskuddet skal betales kontant, idet dog medlemmerne er berettiget til at modregne, hvad der ved stiftelsen eller optagelsen indestår som depositum eller forudbetaling.
- Stk. 2. Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen betales udover indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 20.

§ 5.

- Stk. 1. Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser der vedrører foreningen, jfr. dog stk. 2.
- Stk. 2. Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningen 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 udtrykkelig har taget forbehold herom.

- Stk. 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.

- Stk. 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.

- Stk. 1. Andelene i foreningens formue kan pantsættes. Panthaver 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 §§ 14-19A.
- Stk. 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.
- Stk. 3. 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.

- Stk. 1. Foreningen kan oprette en boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug m.v.
- Stk. 2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, kan som boligaftale anvendes den hidtidige lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

BOLIGAFGIFT:

§ 9.

- Stk. 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 boligernes indbyrdes værdi.
- Stk. 2. For andele ejet af Aalborg Kommune, indbetaler kommunen et beløb svarende til boligafgiften med fradrag af den lejeindtægt, som andelsboligforeningen oppebærer for disse andele.

VEDLIGEHODELSE M.V.:

§ 10

- Stk. 1. Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af fælles gård- og havearealer.
- Stk. 3. Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke indenfor den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens, regning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 24, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel

FORANDRINGER:

§ 11.

- Stk. 1. Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jfr. dog stk. 2.
- Stk. 2. Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.
- Stk. 3. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- Stk. 4. Enhver forandring af boligen skal, forinden 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 an-

meldte forandringer.

UDLEJNING:

§ 12.

- Stk. 1. En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.
- Stk. 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 6 måneder. Bestyrelsen kan i undtagelsestilfælde tillade fremleje for en længere periode. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- Stk. 3. Fremleje eller lån af enkelte værelse kan tillades af bestyrelsen på de af bestyrelsen fastsatte betingelser.

HUSORDEN:

§ 13.

- Stk. 1. Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jfr. dog stk. 3.
- Stk. 2. Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde, før efter dyrets død.
- Stk. 3. Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.

OVERDRAGELSE:

§ 14.

- Stk. 1. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende regler:
- 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 med 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 andet medlem af foreningen, har den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.
- d. Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.
- e. Til personer, som indstilles af andelshaveren.

Stk. 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.

Stk. 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.

Stk. 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 af-talt 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.

Stk. 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.

DØDSFALD:

§ 17.

Stk. 1. Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 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.

Stk. 3. Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og stk. 2, skal der efter følgende rækkefølge gives fortrinsret til:
a. Personer, som beboede boligen 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.

- Stk. 4. Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i § 14 stk. 2 tilsvarende anvendelse.
- Stk. 5. Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-månedersdagen for dødsfaldet.

SAMLIVSOPHÆVELSE:

§ 18.

- Stk. 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.

OPSIGELSE:

§ 19.

- Stk. 1. Andelshaveren kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men alene udtræde efter reglerne i § 14-23 om overførelse af andel.

TVANGSSALG

§ 19 A.

- Stk. 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, 20 og 23.
- Stk. 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.
- Stk. 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.

- Stk. 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.
- Stk. 5. Bestyrelsens omkostninger ved tvangssalget kan modregnes i overdragelsessummen.

OVERDRAGELSESSUM:

§ 20.

- Stk. 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 højest 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. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om 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 slidtage.
 - d. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.
- Stk. 2. Hvis der samtidig med overdragelse af andelen drages løsøre eller indgås anden retshandel, vederlaget sættes til værdien i fri handel.
- Stk. 3. Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- Stk. 4. Kan den fraflyttende andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte pristillæg eller prisafslag efter stk. 1 litra d, 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 her om, 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 fraflyttende andelshaver og foreningen, i det der herved tages hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

- Stk. 5. Bestyrelsen skal ikke godkende prisen ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet en boligret.

FREMGANGSMÅDE:

§ 21

- Stk. 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, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf.
- Stk. 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.
- Stk. 3. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Har bestyrelsen ikke reageret inden 4 uger fra aftalens forelæggelse, anses overdragelsen for godkendt.
- Stk. 4. Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til eventuelle pant- og udlægshavere og andre rettighedshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Såfremt afregningen sker inden fraflytning, er bestyrelsen 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 eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.
- Stk. 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.
- 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.

- Stk. 7. De andele, der på salgstidspunktet har lejeret til garage eller overværelse kan overdrage denne lejeret sammen med andelen.
- Stk. 8. Foreningen kan hos overdrageren opkræve et rimeligt vederlag for sit arbejde i forbindelse med overdragelsen 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:

§ 22.

- Stk. 1. Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:
1. Når et medlem ikke betaler et 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.
- Stk. 2. Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

GENERALFORSAMLING:

§ 23

- Stk. 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 fra medlemmerne.
 6. Valg til bestyrelsen.
 7. 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 medlemmer eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 24

- Stk. 1. Generalforsamlingen indkaldes skriftlig med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 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 på 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 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 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. I tilfælde af forældrekøb er det andelshaveren, der har stemmeretten. Andelshaveren kan dog meddele fuldmagt til det barn/stedbarn, der bor i andelsboligen.

§ 25

- Stk. 1. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.
- Stk. 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 tilstede og at 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne tilstede, 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 af tilstedeværende medlemmer.

§ 26

- Stk. 1. Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referat eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger sendes til samtlige andelshavere senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

BESTYRELSEN:

§ 27

- Stk. 1. Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- Stk. 2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere, disses myndige husstandsmedlemmer eller børn/stedbørn, det i medfør af § 3 stk. 3 bor i andelsboligen.
- Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år af gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer dog kun for et år. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 28

- Stk. 1. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særlige interesser i sagens afgørelse.
- Stk. 2. Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- Stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 29

- Stk. 1. Bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsesformanden eller i dennes forfald af næstformanden, så ofte som 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.

§ 30

- Stk. 1. Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

ADMINISTRATION:**§ 31**

- Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.
- Stk. 2. Hvis generalforsamlingen ikke har valgt en administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration efter reglerne i stk. 3-5.
- Stk. 3. Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages af administrator eller af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere - bortset fra lejere af de af Kommunen ejede andele - 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.
- Stk. 4. Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.
- Stk. 5. Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen, kan foreningen tegne en kautionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst 1/2 års indtægter for foreningen.

REGNSKAB OG REVISION:**§ 32**

- Stk. 1. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator

- Stk. 2. I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelenes værdi for perioden indtil næste års generalforsamling, jfr. § 20. Forslaget anføres som note til regnskabet.
- Stk. 3. Regnskabsåret løber fra d. 01.01. til d. 31.12. Første regnskabsår løber fra stiftelsen den 31.12. 1992.

§ 33

- Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor eller en person fra foreningens midte til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.
- Stk. 2. Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse af den ordinære generalforsamling.

OPLØSNING:

§ 34

- Stk. 1. Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- Stk. 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 andeles størrelse.

-o0o-

Godkendt på den ordinære generalforsamling den

i bestyrelsen:

Sophie Hedemann
Peder Barkes Gade 46, st tv
9000 Aalborg

23. marts 2001

Husdyr

Efter afholdt bestyrelsesmøde den 19. marts 2001, har bestyrelsen besluttet at det i foreningen ikke er tilladt at holde husdyr jf. vedtægterne §13 stk. 3.

Derfor må vi anmode til at hunden bliver fjernet fra opgangen snarest muligt.

Vedlagt er referat af bestyrelsesmødet den 19. marts.

Med venlig hilsen
For bestyrelsen

Sanne Frølund Jakob Nielsen Claus Johansen

Spar Nord Bank A/S

Østeraa Afdeling

Østeraa 12

9000 Aalborg

Telefon 96302620

Telefax 96302674

Telex 6 96 62 spano dk

www.sparnord.dk

**ANDELSBOLIGFORENING
"PEDER BARKESGADE 46"
PEDER BARKESGADE 46
9000 AALBORG**

Yderligere bestemmelser for ovennævnte Andelsboligforening aftalt på møde af 3. juni 1992.

1. Der skal ske rengøring af trappeopgang min. 1 gang om ugen. Beboerne på hver enkelt etage aftaler indbyrdes hvem der varetager denne opgave. Beboerne har ansvaret for trappeopgangen ned til næste etage. Det er en fælles opgave for Andelsboligforeningens medlemmer at fællesarealerne er ryddede og pæne.
2. Med hensyn til brugen af vaskemaskine samt tørretumbler laves der reserveringssystem. Der betales kr. 5,00 for hver tørring/vask. Husk at krydse af hver gang maskiner benyttes.
3. Fordør samt bagdør skal aflåses såfremt disse benyttes efter kl. 22.00.
4. Husleje skal indbetales senest den 31. i hver måned forud. Det er med virkning fra og med huslejebetalingen for august måned bestemt at denne sættes op med kr. 50,00 pr. måned for hver bolig. Boligyldelsen bliver herefter for boligerne: St.th./tv., 1. th./tv., 2. th./tv. kr. 2.345,00, 3 th. kr. 2.145,00 og for 3. tv. kr. 2.100,00.
5. Det er endvidere i fællesskab bestemt at der indlægges hybrid-tv fra fællesantenneanlægget (STOFA) i hele ejendommen.

Aalborg den 3. juni 1992

**For ovenstående
Bestyrelsen**


Michael K. Jensen


Henrik Nielsen


Martin Antonsen

Øvrige andelshavere


Betina G. Sørensen


Susanne Balogh


Jette Stagsted


Sami-Ben Baruch


Stanley Veirum