

VEDTÆGTER
for
Andelsboligforeningen Gl. Toftegård afd. 1

Navn, hjemsted og formål:

§ 1

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Gl. Toftegård afd. 1.

Foreningens hjemsted er Egedal kommune.

§ 2

Foreningens formål er at erhverve, og når byggeriet er afsluttet, at eje og drive bebyggelsen på parcel nr. 2 af matr.nr. 1 co Ølstykke by, Ølstykke, beliggende på Dronning Margrethesvej, Gl. Ølstykke, 3650 Ølstykke.

Medlemmer:

§ 3

Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen overtager brugsretten til en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

Hvert medlem må kun have brugsret til én bolig og er forpligtet til at bebo denne, jfr. dog § 12.

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. 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/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måne-

der fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

Indskud

§ 4

Hvert medlem har ved stiftelsen forpligtet sig til at betale et indskud svarende til 20 % af boligens andel af byggeriets samlede anskaffelsessum, hvorved summen af medlemmernes samlede indskud svarer til 20 % af byggeriets samlede anskaffelsessum.

Herudover kan bestyrelsen beslutte, at ethvert medlem indskyder et beløb svarende til den på ibrugtagningstidspunktet fastsatte boligafgift for 3 måneder.

Ved overdragelsen af andelen tilbagebetales den forudbetalte boligafgift.

Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen, skal der udover indskud og forudbetalt boligafgift betales et tillægsbeløb, således at indskud og tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andelen og boligen.

Hæftelse

§ 5

Medlemmerne hæfter for foreningens forpligtelser alene med deres indskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

Medlemmerne hæfter kun personligt og solidarisk for de lån i kreditforening og pengeinstitut, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller ejerpantebrev i foreningens ejendom, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Et medlem eller dennes bo hæfter for den solidariske forpligtelse tilsvarende, indtil ny andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Andel

§ 6

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 brugsværdi.

Andelsbevis:

§ 7

For andelen udstedes et andelsbevis, der skal lyde på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i § 14-21, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger andelsboligforeningslovens § 6 b. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.

Boligaftale

§ 8

Mellem foreningen og det enkelte medlem kan der efter bestyrelsens beslutning oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og øvrige vilkår angives.

Boligafgift

§ 9

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, og fordeles mellem andelshaverne efter fordelingstal. Generalforsamlingen kan beslutte, at visse eller en del af foreningens udgifter skal fordeles ligeligt mellem andelshaverne uanset fordelingstal. Generalforsamlingen kan ligeledes foretage regulering af boligafgiften på de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

I tilfælde af forhøjelse af udgifter, som foreningens medlemmer er uden indflydelse på størrelsen af, er bestyrelsen bemyndiget til at forhøje boligafgiften med et hertil nødvendigt beløb for dækning af de øgede udgifter, indtil næste generalforsamling måtte fastsætte boligafgiftens størrelse.

Generalforsamlingen kan træffe beslutning om forhøjelse eller nedsættelse af den i § 4, stk. 2 angivne forudbetalte boligafgift.

Til dækning af fremtidige større udgifter til vedligeholdelse og fornyelse kan generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen beslutte at opkræve et årligt beløb, der fordeles på de enkelte andelshavere efter fordelingstal og som i budget og regnskab hensættes på særskilt konto benævnt "Hensættelse til vedligeholdelse og fornyelse".

Vedligeholdelse

§ 10

Al indvendig ren- og vedligeholdelse af boligen med maling, tapet m.v. påhviler andelshaveren. Andelshaveren har pligt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som efter lejeloven påhviler en lejer, eller som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne. Andelshavernes vedligeholdelsespligt omfatter tillige vedligeholdelse som følge af forringelse, der skyldes slid og ælde.

Foreningen har vedligeholdelsespligt for alle udvendige bygningsdele, der tillige omfatter vedligeholdelse af fællesarealer, ejendommens forsyningsledninger og installationer, for hvilke vedligeholdelsespligten ikke påhviler den enkelte andelshaver.

Vedtager generalforsamlingen at iværksætte generelle forbedringer af bebyggelsen og de enkelte boliger, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Det påhviler andelshaveren at rydde sne på det af bestyrelsen anviste vejstykke. Ligeledes påhviler det andelshaveren at luge/renholde det/de af bestyrelsen anviste fælles bede.

Forandringer

§ 11

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen.

Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke iværksættes, før byggetilladelse har været forevist bestyrelsen. Forandringer skal udføres

håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Udlejning

§ 12

En andelshaver kan kun med bestyrelsens skriftlige tilladelse helt eller delvist udleje eller udlåne sin bolig i max. 2 år ved midlertidig forhindring i selv at bebo boligen. I forbindelse med svigtende salgsbestræbelser kan andelshaveren ikke forvente bestyrelsens tilladelse til udlejning eller udlån.

Husorden

§ 13

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder for husdyrhold m.v.

Ved lån af fælleshus forpligter andelshaveren sig til at udføre rengøring/oprydning af fælleshus efter anvisning af de af bestyrelsen udpegede inspektører. I fald rengøring/oprydning ikke udføres efter anvisning, kan bestyrelsen opkræve et honorar til udførelse af arbejdet.

Overdragelse af andele

§ 14

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er denne berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Meddelelse om, at andelen ønskes overdraget skal gives skriftligt til bestyrelsen senest 3 måneder før den ønskede overtagelsesdato.

Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Eventuelt afslag skal begrundes skriftligt.

Andele overføres efter følgende rækkefølge:

1. Andelshavere, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen, har fortrinsret til en ledig bolig efter tidspunktet for indtegnning. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne bolig.

2. Overdrageren kan dernæst indstille sin efterfølger, når overdragelsen sker til en person, med hvem denne er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, til ægtefælle eller til en person, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren eller ved bytning.
3. Ikke-medlemmer af foreningen, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegnelse.
4. Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

Såfremt bestyrelsen fører venteliste over ikke-andelshavere, der ønsker at overtage bolig i ejendommen, må den fraflyttende dog kun med bestyrelsens samtykke udbyde lejligheden til salg.

Bestyrelsen afgør i øvrigt, hvorledes ikke-medlemmer af andelsboligforeningen skal komme i betragtning, herunder om bestyrelsen skal føre de under 1-4 nævnte ventelister.

Overdragelsessum

§ 15

Ved overdragelsen af en andel, må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge. Bestyrelsen skal godkende prisen for den enkelte andel.

Ved opgørelse af foreningens formue ansættes ejendommen til en af følgende værdier, der ikke må overskrides ved opgørelse af værdien af andelen i foreningens formue:

- a) Anskaffelsesprisen
- b) Den senest ansatte ejendomsværdi (kontant ejendomsværdien) med eventuelle reguleringer efter § 2a i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendommen efter kursværdi.

Til beløbene under a og b lægges værdien af forandringer, der er udført på bebyggelsen efter anskaffelsen eller vurderingen.

Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes med et højere beløb end det, der følger af foranstående beregning.

Uanset bestemmelsen under punkt b, kan en andelshaver ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt.

Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag for eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slidtage.

§ 16

Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre samt fradrag for eventuelle mangler på grundlag af en gennemgang af boligen foretaget af en bygningskyndig arkitekt, ingeniør eller konstruktør, der anvises af foreningens administrator. Såvel sælger som bestyrelsen indkaldes til besigtigelsen. Gennemgangen foretages snarest muligt efter, at andelshaveren har meddelt, at andelen ønskes overdraget, og vurderingsrapporten skal foreligge, inden der indgås bindende aftale om overdragelsen af andelen. Honorar for udarbejdelse af vurderingsrapporten betales af sælger og fradrages i salgsprovenuet inden afregning.

Såfremt den fraflyttede andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen eventuelle fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelse, vurderes prisfastsættelsen ved syn og skøn foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Såfremt parterne ikke kan blive enige om valg af skønsmand, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde såvel andelshaveren som 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, eller eventuelt pålægges den ene part fuld ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

Indbringes en tvist om prisfastsættelse for boligretten, skal den til hvem andelen overdrages deponere et beløb svarende til forskellen mellem henholdsvis bestyrelsens og den fraflyttende andelshavers opgjorte værdi. Deponering skal ske i overensstemmelse med deponeringslovens regler.

Fremgangsmåden

§ 17

Inden aftalens indgåelse, skal overdrageren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til erhververen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar.

Overdrageren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre erhververen bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, om prisfastsættel-

sen, om finansieringshjælp for erhververen, om straf samt erhververens ret til at hæve eller kræve prisen nedsat ved overtrædelse af lovens regler om prisfastsættelse.

Mellem overdrageren og erhververen oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse.

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular. Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt. Bestyrelsens godkendelse skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- og udlægshavere og ved tvangssalg eller – auktion.

Overdragessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttede andelshaver. Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttede andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt 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 rimeligt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler ved det erhvervede.

Boligen skal af bestyrelsen synes tom og rengjort på overtagelsesdagen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Sælger og køber er berettiget til at deltage i besigtigelsen.

Ved overtagelse skal yderligere følgende af overdrageren udleveres til erhververen: Beboervejledning, snerydningsplan, lugeplan (fællesbed), hustegninger, instruktionsbog til gasfyr, gasnøgle, udluftningsnøgle til radiatorer, oversigt over placering af gasledning.

Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet synes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer. Restbeløbet til overdrageren skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

§ 18

Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig 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 § 17.

§ 19

En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til en person, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

Dødsfald

§ 20

I tilfælde af en andelshavers død, har ægtefællen/samleveren ret til at fortsætte medlemskabet af foreningen.

Såfremt ægtefællen/samleveren ikke ønsker at fortsætte medlemskabet, har denne ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andelen. Hvis andelshaveren ikke efterlader sig ægtefælle/samlever, eller denne ikke ønsker at benytte sig af den ovenfor tillagte ret, skal der gives fortrinsret til personer, som ved dødsfaldet og mindst 1 år forud har haft fælles husstand med andelshaveren. Erhververen skal også i dette tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom prisen for overtagelsen skal godkendes.

Såfremt andelen ikke overtages af de i denne paragraf fastsatte bestemmelser, skal boligen fraflyttes senest d. 1. i den måned, der indtræder næsteften 3 måneders dagen for dødsfaldet.

Samlivsophævelse

§ 21

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

Såfremt andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter boligen, skal dennes ægtefælle indtræde som medlem, eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestem-

melse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig efter reglerne i § 14.

Reglerne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse ved samlivsforhold, hvor de pågældende i mindst 1 år har haft fælles husstand.

Opsigelse

§ 22

Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskabet af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-21 om overførsel af andel.

Eksklusion

§ 23

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 4 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 4 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods skriftlig opfordring ikke inden en angiven frist har opfyldt sin forpligtelse.
4. Når et medlem gør sig skyld i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejer til at hæve lejeaftalen.

Efter eksklusion kan bestyrelsen disponere efter reglen i § 18.

Generalforsamling

§ 24

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling er:

1. Bestyrelsens beretning
2. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af bestyrelse
6. Valg af revisor
7. Valg af administrator
8. Eventuelt

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne i foreningen eller administrator skriftligt forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 25

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Forslag, som ønskes behandlet på en generalforsamling, 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 andelshaveren ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med forslagets behandling.

Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan give skriftlig fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller en anden andelshaver. Ingen kan stemme ved mere end 2 fuldmagter.

Afstemning og flertal

§ 26

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, dog skal mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

Forslag om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er mindst 2/3 af medlemmerne ikke til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset antallet af fremmødte.

Dirigent

§ 27

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Dirigenten skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og den samlede bestyrelse.

Administration

§ 28

Den af generalforsamlingen valgte administrator forestår ejendommens drift og almindelige økonomi og juridiske forvaltning. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator.

Bestyrelsen

§ 29

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

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig ved valg af formand og næstformand. Generalforsamlingen kan desuden vælge 1-2 suppleanter.

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

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Såfremt 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 generalforsamling for 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.

§ 30

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

Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden. Endvidere skal bestyrelsesmødet indkaldes, såfremt et bestyrelsesmedlem begærer dette.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmene, herunder tillige formanden eller næstformanden er til stede. Beslutninger træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens eller i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

Tegningsret

§ 32

Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening. Ved salg, belåning eller pantsætning af andelsboligforeningens ejendom, skal tillige administrator medunderskrive.

Revision og regnskab

§ 33

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at udarbejde og revidere årsregnskabet.

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

Regnskabsåret er kalenderåret, dog således at første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31. december 1987. Revisor skal føre revisionsprotokol.

I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab, udarbejdes på grundlag af bestyrelsens forslag af revisor i forening med administrator en beregning pr. statusdag af værdien af samtlige andele i foreningen i overensstemmelse med reglerne i § 15 samt andelenes forventede værdistigning indtil næste årsregnskab foreligger. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.

§ 34

Det reviderede og underskrevne regnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling.

Opløsning

§ 35

Opløsning af foreningen sker ved likvidation, der forestås af to af generalforsamlingen valgte likvidatorer.

Efter realisation af foreningens aktiver samt betaling af foreningens gæld, deles den resterende formue mellem de til enhver tid værende medlemmer af foreningen i forhold til deres andeles størrelse.

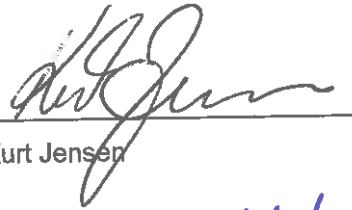
----oooOooo----

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling d. 29. september 1986 og på den ordinære generalforsamling d. 21. marts 1991, 5. april 2005, 26. april 2007, d. 7. april 2011 og d. 31. marts 2014.

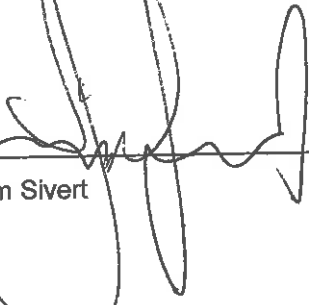
Ølstykke d. / 2017



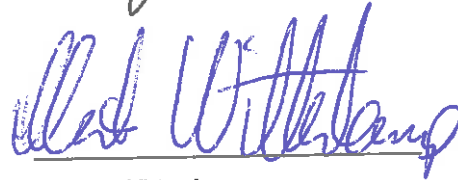
Flemming Berger (formand)



Kurt Jensen



Jim Sivert



Martin Wittenkamp



Mette Nielsen