

Ejd. nr. 62108

VEDTÆGTER

FOR

ANDELSBOLIGFORENINGEN

THORVALDSENS HAVE ETAPE I

Navn, hjemsted og formål

§ 1

- (1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen Thorvaldsens Have, Etape I..
- (1.2) Foreningens hjemsted er Slagelse Kommune.

§ 2

- (2.1) Foreningens formål er at erhverve og iværksætte bebyggelse samt, når bebyggelsen er afsluttet, at eje og drive ejendommen matr.nr. 8 au Holmstrup, Slagelse jorder, beliggende Thorvaldsenshave 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 21-22-23-25-27-29-31-33-35-37-39, 4200 Slagelse

Medlemmer

§ 3

- (3.1) Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til en bolig i foreningens ejendom.
- (3.2) Hvert medlem må kun have brugsret til én beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden, jf. dog § 12.

Kommunikation

§ 3 A

(3A.1) Såfremt et medlem er tilmeldt en elektronisk postkasse (såsom e-boks), har oplyst sin e-mail-adresse til bestyrelsen/administrator eller selv kommunikerer med bestyrelsen/administrator via e-mail, kan al korrespondance mellem medlemmet og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregå pr. e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten.

(3A.2) Ved korrespondance forstås blandt andet; indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag m.v.), vand-/varmeregnskaber, opkrævninger,

påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling og adgang til lejligheden).

(3A.3) Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, eller såfremt et medlem udtrykkeligt skriftligt har anmodet herom.

(3A.4) Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mail-adresse til medlemmet, og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mailadresse. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.

(3A.5) Bestyrelsen, administrator og medlemmerne er, uanset ovenstående bestemmelser, berettiget til at give alle former for meddelelser med almindelig post.

Indskud, hæftelse og andel

§ 4

(4.1) Hvert medlem har ved stiftelsen forpligtet sig til at betale et indskud svarende til 20 % af byggeriets endelige anskaffelsessum. Indskuddet skal indbetales kontant.

Andel udgør:

Type 57,3 m2	99.250/3.722.140
Type 62,1 m2	107.560/3.722.140
Type 68,5 m2	118.645/3.722.140
Type 76,0 m2	131.630/3.722.140
Type 76,5 m2	132.412/3.722.140
Type 86,0 m2	148.955/3.722.140

Tæller og nævner reguleres, når anskaffelsessummen for andelsboligbebyggelsen er godkendt af Slagelse Kommune.

Nævner bliver 20 % af den endeligt godkendte anskaffelsessum, ligesom tæller bliver det beløb, som fastsættes på andelsbeviset.

(4.2) Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 20.

§ 5

- (5.1) Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jf. dog stk. 2.
- (5.2) Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.
- (5.3) Et medlem eller dennes bo hæfter efter stk. 1 og 2, indtil ny andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

- (6.1) Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi. Indskud forrentes ikke.

§ 7

- (7.1) 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 af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- (7.2) 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.
- (7.3) 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

- (8.1) Mellem foreningen og det enkelte medlem kan oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligaftagen og de øvrige vilkår angives.

Boligafgift

§ 9

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

Sidste rettidige indbetalingsdag for boligafgift er den 5. i måneden. Boligafgift betales forud.

Vedligeholdelse m.v.

§ 10

- (10.1) 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, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- (10.2) Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.
- (10.3) Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretages inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 24, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Forandringer

§ 11

- (11.1) Andelshaveren er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 2.
- (11.2) Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.
- (11.3) Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

- (11.4) Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen. I tilfælde, hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Udlejning

§ 12

- (12.1) En andelshaver kan helt eller delvis udleje sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin lejlighed med en tilladelse fra en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Indkaldelsesprocedure for genrealforsamling skal følges, jf. vedtægterne §§ 25 og 26.

Husorden

§ 13

- (13.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jf. dog stk. 3.
- (13.2) Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.
- (13.3) Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.
- (13.4) Et medlem har forbud mod at holde kamphunde/muskelhunde i foreningen.

Overdragelse af andelen

§ 14

- (14.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:
- Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
 - Til andre personer i forbindelse med bytte til anden bolig.
 - 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 ny

ledige bolig.

- d) Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.
 - e) Til personer, som indstilles af andelshaveren.
- (14.2) Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.
- (14.3) Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk. 2.

§ 15

- (15.1) Har andelshaver ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 14, stk. 1, litra e indstillet en anden person i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 23.

§ 16

- (16.1) En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis 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

- (17.1) Dør andelshaveren har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (17.2) Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14, stk. 1 at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.
- (17.3) Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og 2, skal ske efter følgende rækkefølge gives fortrinsret til:
- a) Personer, som beboede bolig ved dødsfaldet og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
 - b) Personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshavers død.

- c) Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje.
- (17.4) Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i § 14, stk. 2 tilsvarende anvendelse.
- (17.5) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 15 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse

§ 18

- (18.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte eller indtræde i medlemskab og beboelse af boligen.
- (18.2) Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelse.

Opsigelse

§ 19

- (19.1) Andelshaveren kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-21 om overførsel af andel.

Overdragelsessum

§ 20

- (20.1) Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:
- 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 andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
 - Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slidtage.

- 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 respektiv prisnedslag under hensyn hertil.
- (20.2) Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.
- (20.3) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- (20.4) Kan den fraflyttende andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Kan parterne ikke blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelse af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningerne 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, idet der herved tages hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.
- (20.5) Bestyrelsen skal ikke godkende prisen ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet en boligret.

Garanti

§ 21

- (21.1) I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og 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 brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 24 om eksklusion.
- (21.2) Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 forudgående månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 22

Udgået 30. marts 2005.

Fremgangsmåde

§ 23

- (23.1) 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 eventuelle pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- (23.2) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. 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 af pant- eller udlægshaver og ved tvangssalg eller –auktion.
- (23.3) Overdragelsessummen 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 fraflyttende andelshaver.
- (23.4) Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetalig af varmeudgifter o. lign. 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 overdragelsen.
- (23.5) Snarest muligt 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, tilbageholde 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.

Eksklusion

§ 24

- (24.1) I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:
- Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art.
 - Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jf. § 23, stk. 1.
 - Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10.
 - Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
 - Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
 - Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejer til at ophæve lejemålet.
- (24.2) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 15.

Generalforsamling

§ 25

- (25.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
- Valg af dirigent.
 - Bestyrelsens beretning.
 - Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 - Forslag.
 - Valg til bestyrelsen.
 - Valg af administrator.
 - Valg af revisor.
 - Eventuelt.
- (25.2) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 26

- (26.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.
- (26.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelse eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- (26.3) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor og administrator, hvis en sådan er valgt, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- (26.4) Hver andel giver 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.

§ 27

- (27.1) Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.
- (27.2) Vedtagelse af forslag om:
- Nyt indskud,
 - Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften,
 - Iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40 %,
 - Salg af foreningens ejendom eller del heraf,
 - Vedægtsændringer,
 - Foreningens opløsning

kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende medlemmer.

§ 28

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

Bestyrelse**§ 29**

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

§ 30

- (30.1) Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- (30.2) Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.
- (30.3) Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- (30.4) Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt medlem sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

§ 31

- (31.1) 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 særinteresser i sagens afgørelse.
- (31.2) Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i møderne.

- (31.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 32

- (32.1) Bestyrelsesmøde indkaldes af et af bestyrelsesmedlemmerne, så ofte der er anledning her-til, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.
- (32.2) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede.
- (32.3) Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

§ 33

- (33.1) Foreningen tegnes af 3 bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

Administration

§ 34

- (34.1) Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.
- (34.2) Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administrator efter reglerne i stk. 3-5.
- (34.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.
- (34.4) Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.
- (34.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en kautionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst ½ års indtægter for foreningen.

Regnskab og revision

§ 35

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

§ 36

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

Opløsning

§ 37

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

Tilslutninger

§ 38

- (38.1) Andelsboligforeningen er pligtigt til at tilslutte sig grundejerforeningen for området, hvis sådan kræves i henhold til Slagelse Kommune.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling og senest ændret på generalforsamlingen 11. april 2000 (§ 32 stk. 1-2 og § 33), generalforsamlingen 30. marts 2005 (§ 7 og §§ 21-24), generalforsamlingen 25. marts 2009 (§ 13, stk. 4) og generalforsamlingen 18. juni 2018.

Nærværende vedtægter er underskrevet digitalt af bestyrelsen. Som dokumentation for digital signering henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende vedtægter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Britt Rostock Kløcker

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-827313169033
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2018 kl.: 07:58:36
Underskrevet med NemID

Pia Charlotte Rand Hansen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-798980886782
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2018 kl.: 06:20:39
Underskrevet med NemID

Erik Skov Nielsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-167435110057
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2018 kl.: 19:02:56
Underskrevet med NemID

Johnny Aage Larsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-983224115183
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2018 kl.: 15:34:29
Underskrevet med NemID

Tine Christensen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-332751809094
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2018 kl.: 13:02:57
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 39c55e50kPNI1222145