

Vedtægt

for

AB Skovbo

§ 1 Navn, hjemsted og formål

- 1.1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Skovbo 02. Foreningens hjemsted er Kastrup.

§ 2 Formål

- 2.1 Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr.nr. 1 CM Kastrup By, Kastrup, beliggende Gl. Skovvej 2-4/Kastruplundgade 9, 2770 Kastrup.

§ 3 Medlemmer

- 3.1 Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til lokaler i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter.
- 3.2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldestgjort pantkøber. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder §§ 13, 14 og 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede jf. § 13, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.
- 3.3 Lejere, der havde brugsret til lokaler i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter generalforsamlingens beslutning.
- 3.4 Hvert medlem må kun have brugsret til én beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden til helårsbeboelse for sig og sin husstand, jfr. dog § 12.
- 3.5 En andelshaver kan i forbindelse med en sammenlægning af to - til hinanden opstødende lodret eller vandret – andele, for en kortere periode have to andele. Når sammenlægningen er gennemført vil de to oprindelige boliger udgøre én bolig, og der vil således kun være én andel og andelshaveren vil kun have én stemme på generalforsamlingen.
- 3.6 Sammenlægningen betragtes som gennemført, når der er etableret direkte adgang mellem de to andele. Dette skal gennemføres og afsluttes i henhold til gældende lovgivning på området, samt godkendes af bestyrelsen, inden for 3 måneder fra overtagelsesdatoen.

§ 4 Indskud, hæftelse og andel.

- 4.1 For beboere, der ved stiftelsens indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til Kr. 500,- pr. m², hvori modregnes forudbetalt husleje, depositum og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto. Eventuel difference betales efter retningslinjer fastsat af bestyrelsen.
- 4.2 Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud betales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed.

§ 5 Hæftelse

- 5.1 Medlemmerne hæfter kun med deres indskud for foreningens forpligtelser, jfr. dog stk. 2.
- 5.2 For de lån i pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne uanset stk. 1 personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
- 5.3 Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter efter stk. 2, indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6 Andel

- 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 lejlighedernes lejeværdi.

§ 7 Andelens overdragelse og belåning

- 7.1 Andelen kan kun overdrages eller overføres til andre i overensstemmelse med §§ 13 – 19, 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.
- 7.3 Andelen må højst belånes med op til 100% af den på den seneste afholdte generalforsamlings fastsatte og vedtagne andelsværdi.

§ 8 Boligaftale

- 8.1 Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.
- 8.2 Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 9 Boligafgift

- 9.1 Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi.

§ 10 Vedligeholdelse mv.

- 10.1 Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, så som f.eks. stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre og skabe, dog med undtagelse af vinduer samt hoved- og køkkendøre. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- 10.2 Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

§ 11 Forandringer

- 11.1 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- 11.2 Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes til bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.
- 11.3 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende

ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

- 11.4 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-3, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel.
- 11.5 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

§ 12 Fremleje mv.

- 12.1 En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af boligen til andre end medlemmerne af sin husstand, med mindre han/hun er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.
- 12.2 En andelshaver er berettiget til at fremleje eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens skriftlige 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 højst 2 år.
- 12.3 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelse (dog i højst 2 år.)
- 12.4 Ejeren af erhvervsandelen kan helt eller delvist udleje andelen til beslægtet erhverv. Bestyrelsen skal godkende lejeren.

§ 13 Husorden

- 13.1 Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

§ 14 Overdragelse af andelen

- 14.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han/hun berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.
- 14.2 Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i § 20 og § 21:
 - a) Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en

person, med hvem han/hun er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, ved bytning, ved afståelse af erhverv eller til en person, der i mindst 2 år før overdragelsen har haft fælles husstand med andelshaveren og beboet lejligheden sammen med denne.

- b) Andre andelshavere, der er indtegnet på en intern venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indflytningen i ejendommen. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.
 - c) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.
 - d) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der efter indstilling fra en andelshaver er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.
- 14.3 Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

§ 15A Overdragelsessummen

- 15.1 Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:
- a) Værdien af andele i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelens pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsbolig-foreningsloven 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 i lejligheden 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 eller et prisnedslag under hensyn hertil.

§ 15B Garanti (udgået)

§ 16 Vurderingsrapport

- 16.1 Bestyrelsen udpeger en vurderingsmand som ved besigtigelse af andelen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

Bestyrelsen henstiller til at der benyttes en fast tilknyttet vurderingsmand, således at der opnås ensartede vurderinger af andelene. Prisen for denne ydelse betales ligeligt fordelt af sælger og køber.

- 16.2 Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen.
- 16.3 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 fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

§ 17 Fremgangsmåde ved salg af andel

- 17.1 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, forbedringer, inventar og løsøre. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt om bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.
- 17.2 Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen forlanger, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3. Foreningen kan kræve udgiften til forespørgslen til andelsboligbogen refunderet hos sælger. Foreningen kræver endvidere at sælger betaler for Administrators eventuelle ekstraarbejde i forbindelse med afregning til panteller udlægshaver og ved tvangssalg eller tvangsauktion.
- 17.3 Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.
- 17.4 Bestyrelsen kan forlange den aftale pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.

- 17.5 Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som – efter afdrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et evt. garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner provenuet først til evt. rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overdragelsen.

- 17.6 Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer og inventar, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.
- 17.7 Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælger, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

§ 18 Manglende indstilling af køber

- 18.1 Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

§ 19 Hel eller delvis overdragelse til husstandsmedlem

- 19.1 En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden 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, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

§ 20 Dødsfald

- 20.1 Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- 20.2 Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.
- 20.3 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst 1 år havde haft fælles husstand med andelshaveren. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linie. § 14 stk. 1 og § 17 finder tilsvarende anvendelse.

- 20.4 Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i en måned, der indtræder næst efter 3 måneders dagen for dødsfaldet. Er der ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende anvendelse.

§ 21 Samlivsophævelse

- 21.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- 21.2 Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal ægtefællen indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14.
- 21.3 Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

§ 22 Opsigelse

- 22.1 Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-19 om overførsel af andelen.

§ 23 Eksklusion

- 23.1 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 påbud ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket Foreningen har ydet garanti, jfr. § 15.
 - c) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 11 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist,
 - d) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløb af en fastsat frist jfr. § 10.
 - e) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for Foreningens virksomhed eller andelshaver.
 - f) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af Bestyrelsen.
 - g) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve

lejemålet.

23.2 Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

§ 24 Generalforsamling

- 24.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
- 1) Bestyrelsens beretning.
 - 2) Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
 - 3) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 - 4) Forslag.
 - 5) Valg af bestyrelsen.
 - 6) Valg af administrator og revisor.
 - 7) Eventuelt.
- 24.2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 25 Indkaldelse m.v.

- 25.1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt – enten med brev eller elektronisk post - med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.
- 25.2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- 25.3 Enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer, Administrator og revisor samt personer indbudt af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- 25.4 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 26 Flertal

- 26.1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.
- 26.2 Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 25 %, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede om med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne 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 da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.
- 26.3 Ændring af vedtægternes § 5 kræver samtykke fra de kreditorer, over for hvem andelshaveren hæfter solidarisk.
- 26.4 Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst 3/4 af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men et flertal på mindst 3/4 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 3/4 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 27 Dirigent m.v.

- 27.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver referat. Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal udleveres til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse. Referatet underskrives enten med originale underskrifter eller med digital underskrift af dirigenten og mindst den tegningsberettigede bestyrelse.

§ 28 Bestyrelsen

- 28.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver referat. Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal udleveres til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse. Referatet underskrives enten med originale underskrifter eller med digital underskrift af dirigenten og mindst den tegningsberettigede bestyrelse.

§ 29 Bestyrelsesmedlemmer

- 29.1 Bestyrelsen består af 3 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden to suppleanter. Suppleanterne vælges med angivelse af rækkefølge, således at det er angivet, hvem der skal træde

først ind i Bestyrelsen i tilfælde af et bestyrelsesmedlems udtræden.

- 29.2 Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disse myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges én person fra hver husstand.
- 29.3 Bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter vælges for 2 år ad gangen. Valgene foregår forskudt, således at der på hver ordinær generalforsamling vælges et bestyrelsesmedlem og en bestyrelsessuppleant. Genvalg kan finde sted.
- 29.4 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 en generalforsamling til 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 Bestyrelsesmøder

- 30.1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han/hun eller en person, som han/hun er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- 30.2 Sekretæren skriver referat af bestyrelsesmøder. Referatet underskrives enten med originale underskrifter eller med digital underskrift af mindst den tegningsberettigede bestyrelse. Referater skal på begæring forevises foreningens medlemmer.
- 30.3 Iøvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31 Indkaldelse af bestyrelsen og beslutningsregler

- 31.1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.
- 31.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.
- 31.3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme udslaget.

§ 32 Tegningsret

- 32.1 Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening.

§ 33 Administration

- 33.1 Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

§ 34 Regnskab

- 34.1 Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives enten med originale underskrifter eller med digital underskrift af mindst den tegningsberettigede bestyrelse og administrator, hvis en sådan er valgt. Regnskabsåret er fra 1. januar til 31. december.
- 34.2 Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelse af andelens værdi, samt hvilken værdi, andelene herefter skal have.
- 34.3 Andelenes værdi fastsættes på den ordinære generalforsamling og er gældende fra denne dato og til næste ordinære generalforsamling.

§ 35 Revision

- 35.1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.
- 35.2 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditets-budget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 36 Opløsning

- 36.1 Opløsningen ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 36.2 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.

----ooOoo----

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 28.11.2002 og med ændringer vedtaget på generalforsamlinger den 17.03.2005, 18.04.2017 og 02.05.2024.

(Underskrives digitalt af bestyrelsen)

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Scott Brockie

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f659bc3c-ef2e-4f10-948e-dccc589543bd

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-01-20 13:13:52 UTC



Peter Nygaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f6931743-7bab-4f91-937e-dc4d1fc943ef

IP: 45.148.xxx.xxx

2025-01-20 13:53:19 UTC



Dirch Dietz Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: a6905192-8aff-4296-88fb-78ffc3c62f4f

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-01-22 18:13:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter