

VEDTÆGTER

for

Andelsboligforeningen **ODINPARKEN I**

(Vedtægterne er i overensstemmelse med: Normalvedtægt for en privat andelsboligforening, udarbejdet af Boligstyrelsen, med tilføjelser i § 1, § 2 og § 33, og med justeringer i § 4, § 9, § 14 og § 15, der er betinget af sammenhængen med de øvrige dokumenter).

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL:

§ 1.

Foreningens navn er: Andelsboligforeningen **ODINPARKEN 1.**
Foreningens hjemsted er: Skive Kommune.

§ 2.

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen parcel af matr. nr.14 dc Glattrup, Skive Jorder beliggende Lokesvej, 7800 Skive.

MEDLEMMER:

§ 3.

- stk.1. Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til lokaler i foreningens ejendom.
Medlemskab kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter.
- stk. 2. Lejere, der havde brugsretten til lokaler i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter generalforsamlingen.

- stk. 3 Generalforsamlingen afgør, om lejere af lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse, samt ejendomsfunktionærer kan blive optaget som medlemmer.
- stk. 4 Hvert medlem må kun have brugsret til en beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden jfr. § 12.

INDSKUD, HÆFTELSE OG ANDEL:

§ 4.

- stk. 1 Hvert medlem har ved stiftelsen betalt et indskud, svarende til andelens størrelse.
- stk. 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.

- stk. 1 Medlemmer hæfter kun solidarisk for den pantegæld, der indestår i ejendommen samt for bankgæld, sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

§ 6.

Medlemmer har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan fortage regulering af andelene således at det indbyrdes forhold mellem andele kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.

§ 7.

- stk. 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 § 6b.
- stk. 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 § 4a.
- stk. 3 For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive at de træder i stedet for et bortkommet bevis.

BOLIGAFTALE:

§ 8.

- stk. 1. Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes en skriftlig boligaftale og de øvrige vilkår angives.
- stk. 2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

BOLIGAFGIFTER:

§ 9.

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi. Ændringer i boligafgiftens størrelse, der er en udelukkende følge af ændringer i ydelsen af boligforeningens indeksregulerede realkreditlån, kan dog foretages af bestyrelsen i overensstemmelse med realkreditinstituttets beregninger

VEDLIGEHODELSE M.V.:

§ 10.

- Stk.: 1 En andelshaver er forpligtiget til at foretage al vedligehold inde i andelsboligen, jf. dog stk. 6 vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, el- og vandmålere, HPFI-relæ, varmeanlæg, herunder varme-unit, radiatorer, termostater, ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne og lukke mekanismer på døre og vinduer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- Stk.: 2 En andelshaver er forpligtiget til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altan, terrasse, have og lign. For så vidt angår altan, rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.
- Stk.: 3 En andelshaver er forpligtiget til at vedligeholde det til andelsboligen knyttede have areal. Vedligeholdelsen omfatter også nødvendige udskiftning af bygningsdele, såsom udskiftning af udvendige vandhaner, udvendige el kontakter og udvendige lamper. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelse af disse områder og for fælles eller egne hegn.

Stk.: 4 En andelshaver har pligt til at foretage indvendige og udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Stk.: 5 En andelshaver er forpligtiget til at vedligeholde de individuelle forbedringer og forandringer, der er udført i andelsboligen.

Stk. 6 Andelsboligforeningen er forpligtiget til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-5, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af rørføring, fælles forsynings- og afløbsledninger og udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af hele vinduer og hele døre, der fører ud af andelsboligen. Andelsboligforeningen er også ansvarlig for reparation/ vedligehold af dørgreb og låse i døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Stk.: 7 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningens stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshavers regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel jf. §23.

FORANDRINGER:

§ 11.

stk. 1. Andelshaverne er berettiget til at foretage ændringer i lejligheden.

stk. 2. Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til kommunalbestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, før Byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

stk. 3 Udvendig forandringer af enhver art kan kun ske i henhold til § 26.

UDLEJNING M. V. :

§ 12.

En andelshaver kan helt eller delvis udleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse.

HUSORDEN:

§ 13:

stk. 1 Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

OVERDRAGELSE AF ANDELEN:

§ 14.

- stk. 1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.
- stk. 2 Andelen overføres efter 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 er beslægtet i lige op eller nedadstigende linje, ved bytning, eller til en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
 - b. Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste der for bestyrelsen føres af administrator, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Indstillingsretten udøves af bestyrelsen. Sker overdragelse i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.
 - c. Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på ovennævnte venteliste, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Indstillingsretten udøves af administrator.
 - d. Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

OVEDRAGELSESSUM:

§ 15.

- stk. 1. Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelse, med rimelighed kan betinge.
- stk. 2. Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til en af følgende tre værdier:
- a Anskaffelsesprisen.
 - b Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant.
 - c Den seneste ansatte ejendomsværdi (kontantejendomsværdien) med eventuelle reguleringer efter § 2 a i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendom efter kursværdien. Til beløbene under a) og c) lægges værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen.
- Generalforsamlingsbeslutningen er bindende, selv om en højere pris kunne opnås. Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes med et højere beløb end det, der følger af foranstående beregning.
- En andelshaver kan dog ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt, såfremt ejendommen er opført med støtte efter lov om boligbyggeri og finansieret med indekslån.
- stk. 3. Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- stk. 4. 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 skriftlig 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 ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 23 om eksklusion.
- stk. 5. 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 ud-

gøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelser og med tillæg af rente af det nævnte beløb.

- stk. 6 I overensstemmelse med lov om andelsboligforeninger § 6 stk. 6 indbetales overdragelsessummen til andelsboligforeningen, som efter fradrag for sine tilgodehavender, udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver. Såfremt overdrageren har finansieret sit køb af andelen gennem lånoptagelse i et pengeinstitut og bestyrelsen har fået underretning herom, skal bestyrelsen da være pligtig at indbetale det overskydende beløb til overdrageren.

§ 16.

- stk. 1 Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttede andelshaver.
- stk. 2 Såfremt den fraflyttede andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte beløb for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en syns og skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Partnerne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttede andelshaver og foreningen, eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han derved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

FREMGANGSMÅDEN:

§ 17.

- stk. 1 Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Alle vilkår for overdragelse skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelse skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre og eventuelle pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand.
- stk. 2 Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret de dokumenter og nøgleoplysninger, der er krævet i den til enhver tid gældende Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, herunder andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport og budget, referat fra andelsboligforeningens senest afholdte

ordinære generalforsamling og eventuelt senere afholdte ekstraordinære generalforsamlinger, vedligeholdelsesplan (såfremt en sådan er udarbejdet), seneste udarbejdede energimærkning, nøgleoplysningsskema om andelsboligforeningen, nøgleoplysningsskema om andelsboligforeningen, nøgleoplysningsskema om den aktuelle andelsbolig, erklæring fra andelsboligforeningen, hvis der er sket væsentlige ændringer i nøgleoplysningerne siden seneste godkendte regnskab eller seneste nøgleoplysningsskema fra andelsboligforeningen . Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningens lovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf. Dokumenterne kan udleveres elektronisk og eventuelt gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside.

- stk. 3. Nøgleoplysningerne om andelsboligforeningen samt erklæringen om eventuelle væsentlige ændringer i nøgleoplysningerne skal foreningen indberette til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter samt udlevere til overdrageren senest 10 arbejdsdage efter, at overdrager har anmodet herom. Nøgleoplysningsskemaet om andelsbolig til salg skal foreningen udlevere til overdrageren senest 10 arbejdsdage efter, at foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaver vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre m.v.
- stk. 4. Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.
- stk. 5. Overdragelsessummen skal indbetales 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. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Udbetaling af restbeløbet skal senest 3. uge efter modtagelsen.
- stk. 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, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.
- stk. 7. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til sælger, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

§ 18.

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 og de vilkår, overtagelsen skal ske med, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

§ 19.

En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden 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 dog godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal ske skriftligt.

DØDSFALD:

§ 20.

- stk. 1 Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- stk. 2 Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har han ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.
- stk. 3 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sig af sin ret, skal gives fortrinsret til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst to år havde haft fælles husstand med andelshaveren og dernæst til de personer, som af den afdøde ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op eller nedadstigende linje. § 14, stk. 1 og § 17 finder tilsvarende anvendelse.
- stk. 4 Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. I den måned, der indtræder næst efter 3-månedersdagen efter dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende anvendelse.

SAMLIVSOPHÆVELSE:

§ 21.

- stk. 1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse for retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- stk. 2 Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal hans ægtefælle indtræde som medlem eller forpligte sig til

at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevare retten til bogligheden. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14.

- stk. 3 Reglerne i stk. 1 & 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaver.

OPSIGELSE:

§ 22.

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

EKSKLUSION:

§ 23.

- stk. 1. bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- 1). Når et medlem ikke betaler skyldig indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter skriftlig påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- 2). Når et medlem i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter skriftlige 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.

- stk. 2. Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

GENERALFORSAMLING:

§ 24:

- 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 årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af værdiansættelsen.
- 4). Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

5.) Forslag. Forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før
generalforsamling

6.) Valg af bestyrelsen.

Valg af formand.

Valg af suppleant.

7.) Valg af revisor.

8.) Eventuelt

stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne i foreningen eller administrator forlanger det, med angivelse af dagsorden.

§ 25.

stk. 1 Generalforsamlingen indkaldes skriftlig med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen 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, 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.

stk. 3 Adgangen til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator, revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

stk. 4 Hver andel giver kun en stemme. En andelshaver kan give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem.

§ 26.

stk. 1 Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtaget hvor det drejer sig om væsentlige forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal mindst $\frac{1}{5}$ af foreningens medlemmer være til stede.

stk. 2 Forslag væsentlige forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst $\frac{2}{3}$ af medlemmerne er til stede og med mindst $\frac{2}{3}$ flertal. Er der ikke mindst $\frac{2}{3}$ af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, og er mindst $\frac{2}{3}$ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endelig vedtages med mindst $\frac{2}{3}$ flertal, uanset, hvor mange, der er mødt.

BESTYRELSEN:

§27.

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

§28.

- stk. 1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituere bestyrelsen sig selv med næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- stk. 2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleanter kan kun vælges en person fra hver husstand.
- stk.3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år af gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- stk. 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 nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 29.

- 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 særinteresser i sagens afgørelse.
- stk. 2. Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30.

- stk. 1. bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald, næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem begærer det.

- stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er til stede.
- stk. 3 Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

§ 31.

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

REGNSKAB OG REVISION:

§ 32.

- stk. 1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.
- stk. 2 Bestyrelsen foreslår i forbindelse med regnskabsåret, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelse af andelens værdi, samt hvilken værdi, andelen herefter skal have. Som note til regnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelen værdi og om, hvilken metode, der er anvendt ved fastsættelsen.
- stk. 3 Bestyrelsen udarbejder en beregning af andelens forventede værdistigning. Indtil næste årsregnskab foreligger. Beregningen resultat anføres som en note til regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.
- stk. 4 Regnskabsåret er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra andelsboligforeningens opstart til førstkommende 31/12.

§ 33.

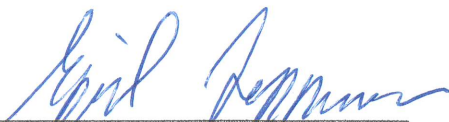
- stk. 1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registeret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre en revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til hver en tid afsætte revisor.
- stk. 2 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

OPLØSNING:

§ 34.

- stk. 1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- stk. 2 Efter realisationen af foreningen aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til enhver tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Skive d. 26-05-2022


Formand Eigil Jeppesen


Kasserere Søren Peter Pedersen


Næstformand Bjarne Madsen