



VEDTÆGTER

for

Andelsboligforeningen Broparken af 1986

Navn og hjemsted § 1.

- 1.1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Broparken af 1986.
- 1.2 Foreningens hjemsted er Gentofte Kommune.

Formål § 2.

- 2.1 Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 9 hx m.fl. Vangede by, Vangede, beliggende Lyngbyvej 420, 424, 428, 432, 434, 436, 438 og Søbredden 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 og 57.

Medlemmer § 3.

- 3.1 Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er andelshaver af en beboelseslejlighed eller en forretning i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Som andelshaver kan man kun eje én andel, og den skal bebos af andelshaveren og benyttes til helårsbeboelse.
- 3.2 Bestyrelsen kan give tilladelse til sammenlægning af to andelslejemål til ét andelslejemål betinget af, at samtlige myndighedskrav opfyldes. Den sammenlagte lejlighed skal desuden følge reglerne for sammenlægning i kommunen. En sammenlagt lejlighed vil blive betragtet som en overtagelse af en ny andel. Hvis de to lejligheder bliver brugt til andet end sammenlægning til én bolig, eller sammenlægningen ikke er tilendebragt inden 12 måneder efter overtagelsesdatoen, kan bestyrelsen tilbagetage tilladelsen, og andelshaveren tilpligtes til at bortsælge den senest erhvervede andelsbolig, jf. foreningens vedtægter om overdragelse.
- 3.3 Ved sammenlægning, jf. § 3, stk. 2, pålægges andelshaveren, at der skal skabes mindst én forbindelse mellem lejlighederne, således at den nye lejlighed fremstår som en samlet boligenhed, der maks. indeholder 1 køkken, 1 bad/toilet, 1 gæstetoilet. Der må kun være 1 gasmåler og 1 elmåler i den sammenlagte lejlighed. Det nedlagte køkken må godt benyttes som grovkøkken, men der må hverken installeres gas- eller el-komfur. Er disse retningslinier ikke fulgt, vil dette ved næste lejlighedsoverdragelse blive betragtet som en fejl/mangel, og beløbet for lejlighedens udbedring - for



at leve op til ovenstående krav - vil blive tilbageholdt i det salgsprovenu, som skal udbetales til sælger.

Indskud
§ 4.

Udgået.

Hæftelse
§ 5.

- 5.1 Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende.

Andel
§ 6.

- 6.1 Medlemmerne har del i foreningens formue i forhold til deres indskud.

§ 7.

- 7.1 For indskuddet udstedes et andelsbevis. Andelsbeviset kan kun tilhøre personer, der har bolig i foreningens ejendom. En andelshaver kan kun have en beboelsesandel, men dog flere erhvervsandele.
- 7.2 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-20, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningsloven § 6 b.
- 7.3 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.

Udgået.

Boligafgift
§ 9.

- 9.1 Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen.
- 9.2 Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes, således at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jf. § 6.
- 9.3 Såfremt en beboer ved uhensigtsmæssig adfærd påfører foreningen en udgift, vil denne udgift blive viderefaktureret til beboeren. Er det ikke muligt at få identificeret beboeren, kan udgiften blive fordelt på samtlige beboere



i den berørte blok.

Vedligeholdelse § 10.

- 10.1 Andelshaveren har pligt til at vedligeholde lejligheden med maling, hvidtning og tapetsering samt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som efter lejeloven påhviler en lejer, eller som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaveren.
- 10.2 Vedligeholdelsen af radiatorer påhviler andelshaver, medmindre der er tale om en oprindelig, gammel radiator, som udskiftes af foreningen.
- 10.3 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel.
- 10.4 Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse. Forbedringer af andelshavernes lejligheder betales af andelshaveren selv. Vedtagelse af væsentlige forbedringer skal ske med samme flertal som ved vedtægtsændringer og efter samme fremgangsmåde, jf. § 27.

Forandringer § 11.

- 11.1 Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, og i tilfælde hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes. Forandringer må ikke medføre udgift for foreningen.
- 11.2 Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om normal forsvarlig udførelse af arbejdet: Udskiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende rum, forsænkning af lofter, nedrivning af ikke bærende vægge mellem beboelsesrum, udvidelse af el-installation og tilsvarende sædvanlige forandringer.

Fremleje § 12.

- 12.1 En andelshaver kan fremleje eller udlåne sin lejlighed i indtil 2 år med bestyrelsens tilladelse, som kun gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Fremlejekontrakt skal være underskrevet og bestyrelsen i hænde senest 1 måned før fremlejen begynder.



- 12.2 I særlige tilfælde kan bestyrelsen godkende fremleje i længere periode end de 2 år – dog maks. 3 år for hele perioden.

Husorden
§ 13.

- 13.1 Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle medlemmer fastsætte regler for husorden, husdyrhol m.v.

Overdragelse
§ 14.

- 14.1 Ved fraflytning af en udlejet beboelseslejlighed skal fortrinsret til at overtage andel og lejlighed gives i nedenstående rækkefølge:
0. Såfremt nuværende lejer af lejelejlighed ønsker at overtage sin lejeboelig som andelslejlighed, kan bestyrelsen give denne tilladelse, indtil den 1. december 2005, hvorefter retten bortfalder, jf. dog § 14 A.
 1. Ved opslag bekendtgør bestyrelsen, at der er en lejlighed ledig, og at interesserede andelshavere skal melde sig inden en af bestyrelsen angivet frist dog minimum 10 dage. Er der flere interesserede har den andelshaver fortrinsret, der har den ældste lejekontrakt eller andelsbevis for den lejlighed andelshaveren flytter fra. Har flere andelshavere samme anciennitet, trækkes der lod. Den lejlighed andelshaveren fraflytter i forbindelse med bytning af bolig, disponerer bestyrelsen nu over på lige vis som udlejede lejligheder. Hvis bestyrelsen skønner, at det giver unødige omkostninger for andelsboligforeningen, kan denne inden 10 dage frasige sig retten til at disponere over lejligheden. Den fraflyttende andelshaver hæfter selv, indtil ny andelshaver er indtrådt.
 2. Børn af andelshavere, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Børn (forældre) på denne venteliste kontaktes direkte og betaler det på generalforsamlingen fastsatte beløb.
 3. Personer indstillet af andelshavere, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Personer på denne venteliste betaler det ved generalforsamlingen fastsatte beløb og kontaktes direkte.
- Pr. 1. januar 2001 optages der indtil videre ikke flere på venteliste 2.
- 14.2 Ventelisterne opskrives efterhånden, som man bliver tilmeldt. Har flere samme anciennitet, trækkes der lod.
- 14.3 Hvert år til den ordinære generalforsamling ajourføres ventelisterne, og listerne sendes til andelshaverne til orientering.



§ 14 A.

- 14 A.1 Inden sidste udlejede beboelseslejlighed overdrages til andelsbolig, jf. § 14, skal generalforsamlingen træffe beslutning om overgang til andelsbolig.
- 14 A.2 Generalforsamlingen skal have forelagt en beregning for et eventuelt skattekrav for AB Broparken af 1986.

§ 15.

- 15.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er vedkommende berettiget til frit at overdrage sin andel. Overdragelsen må ikke være i strid med § 22.
- 15.2 Bestyrelsen skal godkende nye andelshavere, medmindre der er særlige grunde til ikke at godkende disse. Tilsvarende gælder, hvis andelshaveren testamenterer sin lejlighed til overtagelse ved dødsfald.

Pris
§ 16.

- 16.1 Ved overdragelse af en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen er i foreningens formue, og hvad forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelse med rimelighed kan betinge. Ved opgørelsen 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. 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 ejendommen efter kursværdi.
- D. Det beløb, hvortil vurderingsrådet ved 17. almindelige vurdering den 1. april 1981 har ansat ejendommen til ejendomsværdi inden omregning efter § 6 a i dagældende lov om vurdering af landets faste ejendomme (ejendomsværdien ved sædvanlig prioritering). Beløbet kan forhøjes med et procenttillæg for den eventuelle værdistigning, der har fundet sted siden vurderingen. Procenttilægget fastsættes af boligministeren.
- 16.2 Til beløbene under A, B, C og D lægges værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen.



- 16.3 Generalforsamlingen kan beslutte at foretage hensættelse til opsat vedligeholdelse samt hensættelse til konjunkturudsving. Generalforsamlingens beslutning i henhold til ovenstående er bindende, selvom der lovligt kunne være fastsat en højere pris.

§ 17.

- 17.1 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af overdrageren. Bestyrelsen kan forlange, at prisen for forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes af den af foreningen sædvanligt benyttede vurderingsmand. Udgiften til vurderingsmanden betales af overdrageren.
- 17.2 Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

§ 18.

- 18.1 Den, der overdrager en andel i en andelsboligforening, skal inden aftalens indgåelse til erhververen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget samt en opstilling over, hvorledes prisen beregnes med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Overdrageren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre erhververen bekendt med indholdet af lov om andelsboligforeninger § 3, § 15, stk. 1 og § 16, stk. 1 og 3.
- 18.2 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 til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion.
- 18.3 Bestyrelsen skal som note til årsregnskabet oplyse andelens værdi på statusdagen beregnet i overensstemmelse med lov om andelsboligforeninger § 5 samt eventuelle vedtægtsbestemmelser om prisfastsættelsen. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til



forespørgsel til andelsboligen samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administratorens ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

- 18.4 Overdragelsessummen skal efter bestyrelsens anvisning 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.
- 18.5 Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttede andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækningen af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.
- 18.6 Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

§ 19.

- 19.1 Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overtagelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed i overensstemmelse med § 14 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 18.

§ 20

- 20.1 En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal være skriftligt begrundet. Alle afslag fra bestyrelsen i henhold til denne og alle andre vedtægtsbestemmelser skal efter opfordring være skriftlige, sagligt korrekte og kan ankes til generalforsamlingen og domstole.

Garanti for lån

§ 21.

Udgået



Dødsfald § 22.

- 22.1 I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle eller samlever være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- 22.2 Såfremt ægtefællen eller samleveren ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 15 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.
- 22.3 Hvis der ikke efterlades ægtefælle eller samlever, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret i henhold til stk. 1 og 2, skal overdragelsen ske til et husstandsmedlem eller slægtning, såfremt en sådan melder sig som interesseret. Bestyrelsen træffer frit beslutning om, hvem der skal have lejligheden blandt de ovenfor nævnte.
- 22.4 Såfremt en andelshaver, der er indehaver af en forretning, dør, skal dødsboet være berettiget til at indstille den, der overtager forretningen, idet denne dog skal godkendes af bestyrelsen på lige fod med andre.

Samlivsophævelse § 23.

- 23.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller ligesom ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- 23.2 Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal vedkommendes ægtefælle eller samlever indtræde som medlem. Indtrædes der ikke, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, i overensstemmelse med § 14.

Opsigelse § 24.

- 24.1 Andelshaveren kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 15 og 20 om overførsel af andel dog skal ved erhvervsandelslejemål evt. modstående aftale respekteres.

Eksklusion § 25

- 25.1 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 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom



er kommet frem til medlemmet.

2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, se § 10.
4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
5. Når et medlem misligholder betalingsforpligtelsen, for hvilken andelsboligforeningen har stillet sikkerhed og/eller garanteret.

Generalforsamling **§ 26.**

26.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelser og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg af formand til bestyrelsen
7. Valg til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af administrator
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

26.2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af foreningen forlanger det med angivelse af dagsorden. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes inden udgangen af efterfølgende måned.

§ 27.

27.1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 28 dages varsel med foreløbig dagsorden. Endelig dagsorden med bilag udsendes 14 dage inden generalforsamlingen. Ved ekstraordinær generalforsamling skal dog varsles min. 8 dage før. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for



generalforsamlingen.

- 27.2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage efter foreløbig dagsorden er udsendt. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det er nævnt i indkaldelsen.
- 27.3 Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandmedlemmer. Eventuel administrator og revisor samt foreningens advokat, der udpeges af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- 27.4 Hver andelshaver har én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et andet medlem eller et myndigt husstandsmedlem eller – hvis det er et erhvervslejemål – til personer, som er ansat hos den pågældende. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.
- 27.5 Skriftlig indkaldelse til en generalforsamling kan fremsendes pr. mail, såfremt andelshaver skriftligt har givet tilladelse hertil.
- 27.6 Såfremt en andelshaver er i besiddelse af mere end ét lejemål (bolig og butik) har denne fortsat kun én stemme.

§ 28.

- 28.1 Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning.
- 28.2 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 de fremmødte for forslaget, men ikke 2/3 fremmødte, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

§ 29.

- 29.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Der føres protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten.

Bestyrelsen

§ 30.

- 30.1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- 30.2 Som bestyrelsesmedlemmer kan kun vælges andelshavere med fast bopæl og postadresse i Broparken. Der kan kun vælges én person fra hver husstand.



- 30.3 Et bestyrelsesmedlem må ikke have erhvervsmæssige interesser eller andet lønnet arbejde i driften af andelsboligforeningen udover bestyrelseshonorar.

§ 31.

- 31.1 Foreningen ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3-5 medlemmer, der skal være medlem af foreningen.
- 31.2 Formanden vælges særskilt af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv.
- 31.3 Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år ad gangen.
- 31.4 Endvidere vælger generalforsamlingen 2 suppleanter, der dog kun vælges for et år ad gangen.
- 31.5 Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun frem til næste ordinære generalforsamling. Er der forinden indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, sker valget der.

§ 32.

- 32.1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt medlemmet eller en person som medlemmet er belægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- 32.2 Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- 32.3 Bestyrelsen bestemmer i øvrigt selv sin forretningsgang.

§ 33.

- 33.1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, så ofte anledningen findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.
- 33.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. I alle anliggender tegnes foreningen af et flertal af bestyrelsens medlemmer.
- 33.3 Administrator eller en repræsentant for denne kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.



Administration
§ 34.

- 34.1 Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator.
- 34.2 Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgave og beføjelser.

Regnskab
§ 35.

- 35.1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er 1/10-30/9. I øvrigt henvises til dansk lov om andelsboligforeninger.
- 35.2 I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser og prisstigninger på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jf. § 16. Forslaget anføres som note til regnskabet.

Revision
§ 36.

- 36.1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere foreningens regnskab.
- 36.2 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drift- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Opløsning
§ 37.

- 37.1 Eventuel opløsning forestås af en likvidator, 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.




Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 5. december 2017.

Bekræftet af bestyrelsen:


Johnnie Kristensen


Lasse Larsen


Lisbeth Ernbro


Lis Aabye Nielsen


Niels Madsen