

V E D T Æ G T E R

for

Andelsboligforeningen Nivå Bypark I

Navn, hjemsted og formål:

§ 1

- (1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen Nivå Bypark I. Foreningens hjemsted er Fredensborg kommune.

§ 2

- (2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. nr. 8 cq og del af matr. nr. 8 cn Niverød by, Karlebo, beliggende Koppen 1 - 22 og Løberen 1 - 25, 2990 Nivå.

Medlemmer:

§ 3

- (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) 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.
- (3.3) Generalforsamlingen afgør, om lejere af lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse, samt ejendomsfunktionærer kan blive optaget som medlemmer.
- (3.4) Hvert medlem må kun have brugsret til een bolig og er forpligtet til at benytte boligen, jvf. dog § 12.

Indskud, hæftelse og andel:

§ 4

- (4.1) Hvert medlem har ved stiftelsen betalt et indskud svarende til andelens størrelse.
- (4.2) Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, der efter § 15 godkendes for andel og bolig.

Hæftelse:

§ 5

- (5.1) Medlemmerne hæfter kun personlig 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.
- (5.2) Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1,1. pkt., indtil ny andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Andel:

§ 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 lejeværdi.

§ 7

- (7.1) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 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. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.
- (7.3) For andelen udstedes og underskrives en købs- eller overdragelsesaftale. For andele, der ikke er handlet siden foreningens stiftelse, er der udstedt et andelsbevis. Andelsbeviset udfases ved salg.

Boligaftale:

§ 8

- (8.1) Mellem foreningen og det enkelte medlem kan 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.

Boligafgift:

§ 9

- (9.1) Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.
- (9.2) Hvis et medlem er i restance med ydelser, der ikke erlægges sammen med boligafgiften, kan bestyrelsen beslutte, at nævnte ydelser erlægges sammen med boligafgiften. Erlægges de nævnte ydelser herefter ikke sammen med boligafgiften, kan dette medføre eksklusion, jvf. § 23.

Vedligeholdelse m.v.:

§ 10

- (10.1) Al vedligeholdelse inde i boligen og i redskabsskure påhviler andelshaveren, bortset fra eventuel udskiftning og udvendig vedligeholdelse af entredøre, terrassedøre, vinduespartier og varmeuniten.

Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til bygningen, hvad enten de er installeret ved opførelsen eller tilkommet som forbedringer eller tilpasset inventar som for eksempel køkkenborde og - skabe, sanitet, hårde hvidevarer samt øvrige el - og varmeinstallationer. Afskrivningsregler for hårde hvidevarer m. v. fremgår af katalog over forbedringer og løsøre. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også have, hæk, stakit m.v. tilknyttet den enkelte bolig.
- (10.2) Al udvendig vedligeholdelse af bygninger, redskabsskure, fællesarealer, stikledninger og fælleshus påhviler andelsboligforeningen.
- (10.3) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen, og brugsretten bringes til ophør i henhold til foreningens vedtægter.
- (10.4) Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Forandringer:

§ 11

- (11.1) Andelshaverne er berettigede til at foretage forandringer inde i boligen. Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes til bestyrelsen.
- (11.2) Andelshaverne er ikke berettigede til at foretage ændringer af boligens ydre eller af redskabsskure og carporte, med mindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen, jvf. tinglysningen om forandringer.
- (11.3) Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- (11.4) Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivning eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen inden arbejdet iværksættes.

Fremleje:

§ 12

- (12.1) En andelshaver kan kun fremleje eller - låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, der kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin bolig for en kortere periode, max. 2 år. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

Husorden:

§ 13

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

Overdragelse af andelen:

§ 14

- (14.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, 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.
- (14.2) 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 nedstigende linie, ved bytning, eller til en person, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
 - b) Andre andelshavere eller dennes husstandsmedlemmer, der bebor andelslejligheden, og som har gjort det i minimum de seneste 2 år, der er på en venteliste, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.
 - c) Andelshavere i Nivå Bypark II, der er indtegnet på en venteliste, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.
 - d) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på ovennævnte venteliste, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Indstillingsretten udøves af administrator.
 - e) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.
- (14.3) I de i stk. 2 b), c) og d) nævnte tilfælde skal indstillingsretten efter begæring fra overdrageren udøves inden 6 uger efter begæring, idet overdrageren i modsat fald frit kan foretage indstilling efter stk. 2 e).

Overdragelsessum:

§ 15

- (15.1) Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i boligen og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.
- (15.2) Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til en af følgende værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen 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 senest 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.

Til beløbene under a) og c) lægges værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen.

- (15.3) Uanset reglen i stk. 2 kan en andelshaver ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt. Henlagte midler i vedligeholdelsesfonden indgår ikke ved opgørelse eller fastsættelse af andelsværdien.
- (15.4) Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- 15.5 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 § 23 om eksklusion.
- 15.6 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 foregående månedssydelselser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 16

- (16.1) Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- (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 vedligeholdelsesstand, 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. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen 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 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.

Fremgangsmåden:

§ 17

- (17.1) Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal køber 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 eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsestilstand. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- (17.2) Køberen og alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos sælger og/eller køber opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at sælgeren 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 –auktion.
- (17.3) Overdragelsessummen skal senest 2 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/sælger.
- (17.4) Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver/sælger berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter samt et beløb til dækning af købers eventuelle krav i anledning af konstaterede mangler ved overtagelsen o. lign.
- (17.5) Inden 14 dage efter købers overtagelse af boligen skal denne gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Såfremt køberen finder skjulte fejl eller mangler i forhold til vurderingsrapporten, skal køber gøre indsigelse overfor administrator inden 14 dages fristen. De 10%, der er tilbageholdt i forbindelse med afregning til sælger, skal således først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- (17.6) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3 til 5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køber.

§ 18

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

§ 19

- (19.1) En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

Dødsfald:

§ 20

- (20.1) Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (20.2) 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 bolig.
- (20.3) Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret til personer, der beboede boligen ved dødsfaldet, og som i mindst 3 måneder havde haft fælles husstand med andelshaveren, og dernæst til personer, som af den afdøde andelshaver 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 nedstigende linie. § 14, stk. 1, og § 17 finder tilsvarende anvendelse.
- (20.4) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. ste i den måned, der indtræder næstefter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse:

§ 21

- (21.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (21.2) Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter boligen, skal hans ægtefælle 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 bolig 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.

Opsigelse:

§ 22

(22.1) Andelshaveren kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-19 om overførsel af andel.

Eksklusion.

§ 23

(23.1) Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans 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;
- 4) Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet;

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

Generalforsamling:

§ 24

(24.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
- 4) Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

- 5) Forslag.
 - 6) Valg til bestyrelsen.
 - 7) Valg af administrator.
 - 8) Valg af revisor.
 - 9) Eventuelt.
- (24.2) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

Indkaldelse mv.:

§ 25

- (25.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt 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, der 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) Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- (25.4) Hver andel giver kun een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver, idet en andelshaver dog maksimalt kan repræsentere én bolig udover sin egen.

Afstemninger:

§ 26

- (26.1) Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele eller tilbehør, vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst $\frac{1}{5}$ af foreningens medlemmer være til stede.

- (26.2) Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, 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 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 ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Dirigent m.v.:

§ 27

- (27.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Referenten skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

Bestyrelsen:

§ 28

- (28,1) Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsesmedlemmer:

§ 29

- (29.1) Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- (29.2) Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand.
- (29.3) 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.
- (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 nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

Møder:

§ 30

- (30.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- (30.2) Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- (30.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31

- (31.1) Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans 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 hans forfald næstformandens, stemme udslaget.

Tegningsregel:

§ 32

- (32.1) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Regnskab:

§ 33

- (33.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.
- (33.2) Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode der skal anvendes ved fastsættelse af andelens værdi, samt hvilken værdi andelen herefter skal have. Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelenes værdi og om hvilken metode, der er anvendt ved fastsættelsen.

- (33.3) Hvis den af generalforsamlingen godkendte andelskroneværdi er baseret på den seneste offentlige vurdering, skal andelsværdien dog af bestyrelsen og/eller administrator ændres i overensstemmelse med den nye årsregulering eller omvurdering med virkning fra det tidspunkt, hvor meddelelsen om den nye vurdering er kommet frem til foreningen.
- (33.4) Bestyrelsen udarbejder en beregning af andelenes forventede værdistigning, indtil næste årsregnskab foreligger. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.
- (33.5) Regnskabsåret er 1. januar til 31. december.

Revision:

§ 34

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

Opløsning.

§ 35

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

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 15. august 1985 med ændringer vedtaget på generalforsamlinger afholdt den 25. januar 1988, den 29. november 1989, den 6. december 1990, den 30. januar 1995, den 20. marts 1997, den 1. maj 2001, den 4. april 2005, den 3. april 2006, den 31. marts 2008, og den 28. april 2014.

Som bestyrelse:

19/5 2014

The image shows several handwritten signatures in blue and red ink. The blue signatures are on the left and right, while the red signature is in the center. The date '19/5 2014' is written at the top left of the signature area.