

ARNE JENSEN
Sagsnr.22681-0002/TK

V E D T Æ G T E R

for

"Andelsboligforeningen Ved Vandværket"

Navn, hjemsted og formål

§ 1: Foreningens navn er Andelsboligforeningen Ved Vandværket. Foreningens hjemsted er Århus Kommune.

§ 2: Foreningens formål er at erhverve en byggegrund, beliggende Grenåvej, 8541 Skødstrup, med henblik på at opføre 11 private andelsboliger til brug for medlemmerne.

Medlemmer

§ 3: Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Stk. 2: Hvert medlem må kun have brugsret til en bolig, og er forpligtet til at benytte denne, jfr. dog § 12.

Indskud, hæftelse og andel

§ 4: Det kontante indskud, der udgør 20% af andelsboligens anskaffelsessum, skal indbetales kontant, dog med fradrag af evt. statslig tilskud i medfør af § 160, stk. 1 i Lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

Stk. 2: Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 20.

§ 5: Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2: Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

Stk. 3: Et medlem eller dettes bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6: Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

§ 7: Andelene i foreningens formue kan gøres til genstand for arrest og udlæg, og andelshaveren kan pantsætte sin andel. Andelshaverens ret til at pantsætte sin andel er dog begrænset på den måde, at andelshaveren ikke mod sikkerhed i andelen må optage lån, som overstiger 80% af pantets værdi på lånetidspunktet.

Stk. 2: Pantets værdi fastsættes senest 14 dage efter, at bestyrelsen har modtaget et medlems anmodning herom og fastsættes under hensyntagen til

værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsestilstand, jf. § 20.

Stk. 3: For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Boligaftale

§ 8: Foreningen opretter en boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug m.v.

Boligafgift

§ 9: Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse svarer til boligens indbyrdes værdi.

Vedligeholdelse m.v.

§ 10: Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshavernes vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshavernes vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2: Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.

Stk. 3: Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan

vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 23, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Forandringer

§ 11: Andelshaverne er berettigede til at foretage forandringer i boligen, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2: Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 3: Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige foreskrifter.

Stk. 4: Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen. I tilfælde hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Udlejning

§ 12: En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet.

Stk. 2: Udleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

Husorden

§ 13: Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jfr. dog stk. 3.

Stk. 2: Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.

Stk. 3: Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund, selv om øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.

Overdragelse

§ 14: Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:

- a. Århus Kommune har i henhold til Almenboliglovens § 160 B, stk. 4, (lov nr. 427 af 28.5.2001) anvisningsret til én bolig. Træffer kommunalbestyrelsen beslutning herom, skal hver 10. bolig, der bliver ledig, og som søges overdraget, tilbydes kommunalbestyrelsen. Andelsboligen, som kommunalbestyrelsen erhverver, kan kommunalbestyrelsen videresælge eller udleje. Andelen af boliger, som kommunalbestyrelsen råder over, kan ikke på noget tidspunkt overstige én bolig.
- b. Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
- c. Til andre personer i forbindelse med bytte med en anden bolig.
- d. Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den først indtegnede på listen går forud for andre. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.
- e. Til personer som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.
- f. Til personer som indstilles af andelshaveren.

Stk. 2: Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 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. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk. 2.

§ 15: Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 14, stk. 1, litra e, 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 § 22.

§ 16: En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen. Eventuel nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

Dødsfald

§ 17: Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 2: Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14, stk. 1, at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

Stk. 3: Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og 2, skal der efter følgende rækkefølge gives fortrinsret til:

- a. Personer, som beboede boligen ved dødsfaldet, og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.

- b. Personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.
- c. Personer, med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie.

Stk. 4: Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i § 14, stk. 2, tilsvarende anvendelse.

Stk. 5: Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i måneden, der indtræder næst efter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 15 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse

§ 18: Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte eller indtræde i medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 2: Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

Opsigelse

§ 19: Andelshaveren kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§14-22 om overførsel af andel.

Overdragelsessum

§ 20: Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

- a. Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelens pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- b. Er der ydet tilskud til etablering af private andelsboliger efter § 160 b, stk. 1, i Lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., skal tilskuddet ved beregning af foreningens formue optages som en passivpost, der nedtrappes med en tiendedel af tilskuddets størrelse, første gang et år efter udbetaling af tilskuddet, og indtil hele tilskuddet er medtaget i formueopgørelsen.
- c. Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- d. Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- e. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 2: Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.

Stk. 3: Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttede andelshaver.

Stk. 4: Kan den fraflyttede andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Kan parterne ikke

blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved 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 fraflyttede andelshaver og foreningen, idet der herved tages hensyn til hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

Stk. 5: Bestyrelsen skal ikke godkende prisen ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet en boligret.

§ 21: Har andelshaveren i forbindelse med finansiering af købet af andelen optaget et lån i et pengeinstitut, underretter bestyrelsen pengeinstituttet om godkendelse af salg af andelen, hvis pengeinstituttet udtrykkeligt har anmodet herom.

Fremgangsmåde

§ 22: 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, herunder udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf.

Stk. 2: Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en af bestyrelsen udarbejdet kontrakt. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.

Stk. 3: Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Har bestyrelsen ikke reageret inden 4 uger efter aftalens forelæggelse, anses overdragelsen for godkendt.

Stk. 4: Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver og eventuelle andre rettighedshavere. Inden afregning efter 1. punktum, skal andelsboligforeningen undersøge, om der i andelsboligbogen er tinglyst rettigheder over andelen. Dette gælder dog ikke, hvis foreningen aldrig har afgivet erklæring til brug for tinglysning af rettigheder over den pågældende andel, jf. Andelsboligforeningslovens § 4a. Til skade for den, der ved aftale har fået pant i andelen, kan foreningen kun fradrage sådanne tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, der udspringer af dennes medlemskab af foreningen og for så vidt angår løbende betalinger kun i indtil 1 år fra forfaldsdagen for de enkelte betalinger, med mindre foreningen inden fristens udløb har indledt og uden unødigt ophold fremmet retsforfølgning eller eksklusion. Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttede andelshaver og eventuelle andre rettighedshavere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for den fraflyttende andelshavers forpligtelser. Såfremt afregningen 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 så vidt muligt ske senest 3 uger efter overtagelsen.

Stk. 5: Snarest muligt efter køberens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.

Stk. 6: Forlanger køberen prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Eksklusion

§ 23: 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.
4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
5. Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
6. Når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån, eller et lån, som foreningen har garanteret for.

Stk. 2: Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

Generalforsamling

§ 24: 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 årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- 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.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 25: Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelse eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stk. 3: Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og denne ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer. Den/de adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor og administrator, hvis en sådan er valgt, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 4: Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 26: Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.

Stk. 2: Vedtagelse af forslag om:

- a. Nyt indskud,
- b. Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften,
- c. Iværksættelse af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%,
- d. Salg af foreningens ejendom, eller del heraf,
- e. Vedtægtsændringer,
- f. Foreningens opløsning,

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

§ 27: Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referat eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen trufne beslutninger sendes til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen

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

§ 29: Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt

konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stk. 2: Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk. 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.

Stk. 4: Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem, sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 30: 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 tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 3: Iøvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31: Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er tilstede.

Stk. 3: Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

§ 32: Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration

§ 33: Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelig økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Stk. 2: Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration efter reglerne i stk. 3-5.

Stk. 3: Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andel, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

Stk. 4: Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.

Stk. 5: Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en kautionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst ½ års indtægter for foreningen.

Regnskab og revision

§ 34: Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt, jfr. § 33.

Stk. 2: I forbindelse med fremlæggelse af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 20. Forslaget anføres som note til regnskabet.

Stk. 3: Regnskabsåret er 1.7. – 30.6. med omlægningsår 1.2.2004 – 30.6.2005.

§ 35: Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Stk. 2: Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse af den ordinære generalforsamling.

Opløsning

§ 36: Opløsning ved likvidation foreståes af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 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 ekstraordinær generalforsamling den 4.12.2004

Bestyrelsen: