

Vedtægter for
Andelsboligforeningen Højskolevænget 3
pr. 21. januar 2016

§ 1.

NAVN OG HJEMSTED:

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Højskolevænget 3.

Foreningens hjemstedsadresse er Ludvig Schrøders Vej, Askov, 6600 Vejen. Dens hjemsted er Vejen Kommune.

§ 2.

FORMÅL:

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen del 1 af matr.nr. 2e Askov by, Malt, og dermed beslægtet virksomhed.

§ 3.

MEDLEMMER:

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbolig til sig og sin husstand. **Ved at flytte ind** forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.

Ingen andelshaver må benytte mere end én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, med mindre andelshaveren er midlertidig fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år.

§ 4.

INDSKUD OG EJERANDEL:

Andelsboligforeningens 24 boligenheder udgør følgende:

Boligtype B-5, stuen:

Indskud kr. 280.000,00

Af det samlede andelsbevis på kr. 1.120.000,00 udgør kontantindskuddet 25%.

Boligtype B-5B, stuen:

Indskud kr. 310.000,00

Af det samlede andelsbevis på kr. 1.240.000,00 udgør kontantindskuddet 25%.

Boligtype B-5, 1. sal:

Indskud kr. 290.000,00

Af det samlede andelsbevis på kr. 1.160.000,00 udgør kontantindskuddet 25%.

Boligtype B-5B, 1. sal:

Indskud kr. 320.000,00

Af det samlede andelsbevis på kr. 1.280.000,00 udgør kontantindskuddet 25%.

Boligtype B-6C, stuen:

Indskud kr. 330.000,00

Af det samlede andelsbevis på kr. 1.320.000,00 udgør kontantindskuddet 25%.

Boligtype B-6C, 1. sal:

Indskud kr. 340.000,00

Af det samlede andelsbevis på kr. 1.360.000,00 udgør kontantindskuddet 25%.

Boligtype B-7C, stuen:

Indskud kr. 350.000,00

Af det samlede andelsbevis på kr. 1.400.000,00 udgør kontantindskuddet 25%.

Boligtype B-7C, 1. sal:

Indskud kr. 360.000,00

Af det samlede andelsbevis på kr. 1.440.000,00 udgør kontantindskuddet 25%.

Boligtype B-8C, stuen:

Indskud kr. 380.000,00

Af det samlede andelsbevis på kr. 1.520.000,00 udgør kontantindskuddet 25%.

Boligtype B-8C, 1. sal:

Indskud kr. 395.000,00

Af det samlede andelsbevis på kr. 1.580.000,00 udgør kontantindskuddet 25%.

Indskuddet skal betales kontant.

Dertil tillægges forholdsmæssige udgifter i henhold til tegningstilbuddet.

Andelsbevisernes ejerandel i procent af den samlede formue på 24 andele:

Andelsbevis B-5, stuen:	3,3%
Andelsbevis B-5, 1. sal:	3,4%
Andelsbevis B-5B, stuen:	3,6%
Andelsbevis B-5B, 1. sal:	3,8%
Andelsbevis B-6C, stuen:	3,9%
Andelsbevis B-6C, 1. sal:	4,0%
Andelsbevis B-7C, stuen:	4,1%
Andelsbevis B-7C, 1. sal:	4,2%
Andelsbevis B-8C, stuen:	4,5%
Andelsbevis B-8C, 1. sal:	4,6%

§ 5.

HÆFTELSE:

Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jf. dog stk. 2.

For de lån i realkreditinstitutter, pengeinstitutter og anden finansiering, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne – uanset stk. 1 – personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6.

ANDEL:

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til de i § 4 anførte procentsatser.

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 § 6b.

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforenings-lovens § 4a.

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.

§ 7.

BOLIGAFTALE:

Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 8.

BOLIGAFGIFT:

Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, der ligeledes er kompetent til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til boligens lejeværdi.

§ 9.

VEDLIGEHODELSE:

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger og bortset fra udskiftning af yderdøre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde.

Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse af boligen, som skyldes slid og ælde.

Al vedligeholdelse af bygningen udvendig samt carporte påhviler andelsboligforeningen.

Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af redskabsskure og carporte påhviler andelsboligforeningen.

Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler for, hvorledes den udvendige vedligeholdelse af bygningerne samt vedligeholdelse af indvendige fællesarealer skal foretages.

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en 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, jfr. § 21.

Andelsboligforeningen er pligtigt medlem af Grundejerforeningen Ludvig Schrøders Vej og bidrager gennem sit medlemskab til renholdelse og vedligeholdelse af alle fællesarealer for medlemmerne i grundejerforeningen efter grundejerforeningens nærmere fastsatte vedtægter og retningslinjer. Andelen af udgifter fordeles i forhold til antal boligheder i den samlede grundejerforening.

§ 10.

FORANDRINGER:

Andelshaverne er berettiget til at foretage mindre forandringer i boligen. Enhver forandring skal – inden den bringes i udførelse – anmeldes for bestyrelsen. Større forandringer, herunder ændringer af bygning, skillevægge m.v., skal godkendes af bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse.

Andelshaverne er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af carporte og depotrum, med mindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser.

Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.

Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

§ 11.

FREMLEJE:

En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han/hun er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.

En andelshaver er berettiget til at fremleje sin bolig eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt 2 år.

Endvidere kan fremleje tillades efter fraflytning eller dødsfald i en begrænset periode i op til 2 år, og forkøbsret kan indgå i lejekontrakten. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, herunder andelshaverens fortsatte forpligtelser i forbindelse med fremlejemålet – samt sikre høring af naboerne og dermed være lydhør over for tilkendegivelser fra naboerne i blokken.

Andelsboligforeningen skal godkende lejekontrakten, som skal indeholde krav om overholdelse af foreningens vedtægter og de i medfør deraf fastsatte regler for husorden, samt grundejerforeningens regler vedr. brug af udendørsarealer.

§ 12.

HUSORDEN:

Generalforsamlingen kan til enhver tid – bindende for alle medlemmer – fastsætte regler for husorden og husdyrhold. Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§ 13.

OVERDRAGELSE:

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er vedkommende berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13, 2. afsnit, til en anden, der bebor eller samtidig med overdrageren flytter ind i boligen.

Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

- A. Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linje, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
- B. Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne bolig overlades til den fraflyttede andelshaver.
- C. Andre personer, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen efter indstilling fra en andelshaver. Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer 1 andel, er kun berettiget til at have 1 person indstillet på ventelisten. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede 1 gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på

ventelisten, idet de ellers kan slettes. Hvis nogen slettes på grund af manglende bekræftelse, skal den indstillende andelshaver orienteres skriftligt.

- D. Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

§ 14.

PRIS:

Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende alle eventuelle øvrige aftaler efter § 14. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

- A. Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling med tillæg af den prisstigning, som generalforsamlingen har godkendt for tiden indtil næste generalforsamling. Andelenes pris og prisstigning fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- B. Andelshaveren er – uanset den af generalforsamlingen fastsatte pris – berettiget til at beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han/hun selv lovligt har betalt.
- C. Værdien af egentlige forbedringer, jfr. § 10, ansættes til dokumenteret anskaffelsespris, som afskrives med 10% p.a. af anskaffelsesprisen, således at forstå, at forbedringer efter 10 år ikke har nogen økonomisk salgsværdi. Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagelsesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, så som køkken, skabe, fliser m.v., opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført.
- D. Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen fastsættes som den dokumenterede anskaffelsespris med fradrag af 10% p.a. af anskaffelsesprisen, således at forstå at det pågældende inventar ikke har nogen økonomisk salgsværdi efter 10 år.
- E. Værdien af forbedringer og beplantning m.v. af et til boligen hørende haveareal fastsættes som den dokumenterede anskaffelsespris med fradrag af evt. værdiforringelse, dog mindst 10% p.a. af anskaffelsesprisen.
- F. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld, kan beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.
- G. Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.
- H. Fastsættelsen af prisen for forbedring, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse, udarbejdet og dokumenteret af den fraflyttende andelshaver.

Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn foretaget af arkitekt udpeget af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. 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.

§ 15.

FREMGANGSMÅDE:

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 købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med Lov om boligfællesskabers bestemmelser om prisfastsættelse og om straf.

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på 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.

Overdragelsessummen skal senest to 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 – udbetaler resten til først eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overdragelsen.

Snarest muligt efter køberens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen 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 forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet 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.

Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i afsnit 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køberen.

§ 16.

GARANTI FOR LÅN:

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 berigtigelsen 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 § 21 om eksklusion.

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen på salg af lejligheden 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 månedsydelse og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 17.

FRAFLYTNING:

Har en andelshaver 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 § 15.

§ 18.

DØDSFALD:

I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder, og dernæst personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linje, samt personer, som af den afdøde andelshaver overfor bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.

Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3 måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

§ 19.

SAMLIVSOPHÆVELSE:

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedens bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Reglen i 1. afsnit 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 det seneste år før samlivsophævelsen.

§ 20.

OPSIGELSE:

Andelshaverne kan ikke opsiges deres medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-19 om overførsel af andelen.

§ 21.

EKSKLUSION:

I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:

- a) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art.
- b) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilken foreningen har ydet garanti, jfr. § 16, stk. 1.
- c) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager nødvendig vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9.
- d) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- e) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- f) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet.

Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 17.

§ 22.

I tilfælde, hvor der skal ske overdragelse af en bolig, der tidligere har været udlejet eller, hvor den tidligere andelshaver har mistet indstillingsretten efter §§ 17, 18 og 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen respektere den i § 13, punkt B og C nævnte rækkefølge. Bestyrelsen afgør frit, hvem der skal overtage boligen, såfremt der ikke indstilles kandidater.

§ 23.

GENERALFORSAMLING:

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 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Valg af 2 stemmeberettigede repræsentanter til grundejerforeningens generalforsamling.
6. Indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelse.
8. Eventuelt.

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.

§ 24.

INDKALDELSE M.V.:

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.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Et forslag kan kun behandles på generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor boligen sammen med andelshaverne. De/den adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Enhver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor boligen sammen med andelshaveren eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 25.

FLERTAL:

Generalforsamlingen tager beslutning med simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning.

Generalforsamlingen er kun beslutningsdygtig, hvis mindst $\frac{1}{5}$ af foreningens medlemmer er mødt.

Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgifterne eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 25%, eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der overstiger 25 % af den hidtidige boligafgift, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst $\frac{3}{4}$ af de stemmeberettigede medlemmerne er til stede og med mindst $\frac{3}{4}$ flertal. Er der ikke mindst $\frac{3}{4}$ af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst $\frac{1}{4}$ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny

generalforsamling og på denne generalforsamling kan forslaget endeligt vedtages med mindst $\frac{3}{4}$ flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst $\frac{3}{4}$ af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er der flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af de fremmødte for forslaget, kan det indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst $\frac{3}{4}$ flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 26.

DIRIGENT M.V.:

Generalforsamlingen vælger sin dirigent.

Bestyrelsen skal sørge for, at der skrives protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstilles andelshaverne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 27.

BESTYRELSE:

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

§ 28.

BESTYRELSESMEDLEMMER:

Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer.

Formanden vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen – med valg af 1 bestyrelsesmedlem årligt.

Generalforsamlingen vælger desuden 1 eller 2 bestyrelsessuppleanter for et år ad gangen.

Såfremt 2 eller flere kandidater ved en afstemning om valg til bestyrelse eller som suppleant opnår lige mange stemmer, afgøres valget ved lodtrækning mellem de pågældende.

Som bestyrelsesmedlemmer eller -suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige nærstående, såfremt de bebor en bolig sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan kun vælges 1 person fra hver husstand. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og kasserer.

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i hans sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 29.

MØDER:

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt vedkommende eller en person, som vedkommende er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresse i sagens afgørelse.

Bestyrelsen sørger for, at der bliver skrevet protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30.

TEGNINGSRET:

Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 31.

ADMINISTRATION:

Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestår ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende paragraf, afsnit 3 – 5, finder da anvendelse.

Bortset fra en mindre kassebeholdning hos kassereren skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, på hvilken konto der kun skal kunne foretages hævning ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen, det være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

§ 32.

REGNSKAB:

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt. Regnskabsåret er fra den 1. juli til den 30. juni.

I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser og prisstigninger på andelen, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

§ 33.

REVISION:

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 34.

Det reviderede underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 35.

OPLØSNING:

Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 21. januar 2016.

Askov, den 21. januar 2016

Formand

Sekretær

Bestyrelsesmedlem