

13. april 2023.

**VEDTÆGTER FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN LUNDEN**

(Boligstyrelsens normalvedtægt for en privat andelsboligforening 1988 med tilføjelser og justeringer i henhold til beslutning på generalforsamling.)

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er "Andelsboligforeningen Lunden". Foreningens hjemsted er i Skanderborg kommune.

§ 2

Foreningens formål er at erhverve matr. nr. 10 F, Hestehaven af Skanderborg Jorder, på denne ejendom opføre seniorandelsboliger og eje og administrere nævnte ejendomme.

Medlemmer

§ 3

Stk. 1. Som medlem optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud. Ved medlem forstås en eller to personer, der er af samme husstand, og som er anført i andelsbeviset.

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

Stk. 3. Det er en betingelse for optagelse som medlem af foreningen, at én person i husstanden er fyldt 50 år.

Stk. 4. I tilfælde hvor ansøger er tæt på 50 år eller i tilfælde hvor ingen ansøger opfylder alderskravet, kan bestyrelsen dispensere fra bestemmelsen i stk. 3.

Stk. 5. Samtidig med overtagelse af brugsretten giver andelshaveren bestyrelsen besked om, hvilke personer der evt. yderligere er omfattet af husstanden. Efterfølgende ændringer heri skal meddeles bestyrelsen senest 14 dage, efter at ændringen har fundet sted.

13. april 2023.

Indskud

§ 4

Stk. .1) Oprindeligt indskud udgør et beløb, svarende til:
Kr. 191.000,- for boligtype 95 kvadratmeter
Kr. 210.000,- for boligtype. 105 kvadrat meter

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

Hæftelse

§ 5

Stk. 1. Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jf. 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.

Andel

§ 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

Stk. 1. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaver betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens §4a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren, bortset fra skifteretten, til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

Stk. 2. For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviser, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

13. april 2023.

Boligaftale

§ 8

Stk. 1. Foreningen kan oprette en skriftlig boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug m.v.

Stk. 2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anses boligaftale som indgået på sædvanlige lejevilkår med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Boligaftgift

§ 9

Boligaftgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, bindende for alle medlemmerne.

Vedligeholdelse m.v.

§ 10

Stk. 1. Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra udskiftning af udvendige døre og vinduer og bortset fra vedligeholdelse af forsyningsledninger og el-, vand- og varmeinstallation. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelser, som skyldes slid og ælde. Manglende vedligeholdelse kan modregnes i boligens vurdering ved salg af andel.

Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler for udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af fælleshus, affaldsskure, fælles have- og gårdanlæg. Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af det til boligen knyttede haveareal, som andelshaveren har særskilt brugsret til, påhviler andelshaveren.

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.

Stk. 4. Øvrige regler er angivet i senest vedtagne ordensregler.

Forandringer

§ 11

Stk. 1. Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Iværksættelsen af alle forandringer skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

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

13. april 2023.

Udlejning

§ 12

Stk. 1. 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 bolig 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

Stk. 1. Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for benyttelse af fælleshus og fælles faciliteter og for husorden, husdyrhold m.v., jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Bestående rettigheder om husdyrhold 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

Stk. 1. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:

- a. Til en person, der er gift med eller mindst 1 år har været tilmeldt folkeregisteret på andelshaverens adresse.
- b. Til andre personer i forbindelse med bytte med en anden bolig i Lunden.
- c. Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den først indtegnede på listen går forud for andre.
- d. Til personer indtegnet på en interesseliste, udvælges af bestyrelsen.

Stk. 2. Ny andelshaver efter stk.1 skal kunne godkendes af bestyrelsen. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 1 uge efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem andelshaveren indstiller.

Stk. 3 Bestyrelsen tilstræber at udvælge ny andelshaver 4- 6 uger efter det tidspunkt, hvor den skriftligt er gjort opmærksom på at boligen bliver ledig.

Stk. 4 Ved alle overdragelser udfærdiges der nyt andelsbevis.

13. april 2023.

§ 15

En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til med bestyrelsens accept at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 1 år har været tilmeldt folkeregisteret med samme adresse som andelshaveren i boligen. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen. Eventuel nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

Dødsfald

§ 16

Stk. 1. Dør en af andelshaverne til en bolig, kan den efterlevende ægtefælle/samlever fortsætte som andelshaver, dog jfr. §14 stk. 1 a.

Stk. 2. Ønsker ægtefællen eller den ovennævnte samlever ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, anvendes reglerne i § 14 stk. 1 og 2, idet ægtefællen/samleveren indtræder i andelshaverens rettigheder efter denne bestemmelse. Samme regel finder anvendelse, hvis den tilbageværende andelshaver, jf. stk. 1, ikke ønsker at overtage medlemskab og beboelse.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse, såfremt den ene af andelshaverne optages på plejehjem eller lignende. Den fraflyttede andelshaver beholder dog sine rettigheder efter stk. 2, jf. § 14 stk. 1 og 2, eventuelt sammen med en medandelshaver.

Stk. 4. Efterlades der ved dødsfald ikke ægtefælle/samlever, er rækkefølgen for overdragelse af andelen ligeledes som anført i § 14, stk. 1, dog således at punkt a udgår. Bestyrelsen har straks efter dødsfaldet pligt til at skaffe klarhed over, hvilken af de personer, som ønsker at overtage andelen, der er mest berettiget.

Stk. 5. Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-måneders-dagen for dødsfaldet..

Samlivsophævelse

§ 17

Stk. 1. 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 1 år før samlivsophævelsen og i mindst 1 år har været tilmeldt folkeregisteret med samme adresse som andelshaveren i boligen.

Opsigelse

§ 18

13. april 2023.

Andelshaveren kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-21 om overførsel af andel.

Overdragelsessum

§ 19

Stk. 1. Prisen for en andel 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 andel 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. Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c. Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

Uanset reglen i punkt a. kan en andelshaver ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt.

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 fraflyttende 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.

§ 20

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

§ 21

Stk. 1. Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter og referat fra de senest afholdte generalforsamlinger til køberen samt an-

13. april 2023.

delsboligforeningens 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 og 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. Såfremt den fraflyttende andelshaver har finansieret sit køb af andelen gennem låneoptagelse i et pengeinstitut, og bestyrelsen har fået underretning herom, skal bestyrelsen dog være pligtig til at indbetale det overskydende beløb direkte til pengeinstituttet, hvorefter dette udbetaler et eventuelt overskydende beløb til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives. Udbetaling af restbeløbet skal 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 afregning til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Stk. 7. I forbindelse med den praktiske boligoverdragelse, skal senest vedtagne dokument af "Procedure ved udtræden af Andelsboligforeningen Lunden " anvendes.

Stk. 8. Foreningen kan vælge at lade en ekstern administrator eller ejendomsmægler forestå boligoverdragelsen, d.v.s. gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen og foretage udarbejdelse og ekspedition af overdragelsesaftalen.

I dette tilfælde er det administrator/ejendomsmæglers overdragelsesregler der gælder. Alle udgifter i forbindelse med boligoverdragelsen betales af sælger.

13. april 2023.

Eksklusion

§ 22

Stk. 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 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 dem, 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 § 14

Digital kommunikation

§ 23

Stk. 1 Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og andelshaverne. Foreningen kan i korrespondancen med andelshaverne henvide til at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på fx foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være

Stk. 2 En andelshaver er forpligtet til at sørge for, at foreningen til enhver tid har andelshavers gældende e-mail adresse.

Stk. 3 Hvis en andelshaver ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal andelshaver give foreningen skriftlig besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det i stk. 1 nævnte materiale og anden øvrig kommunikation ved almindeligt brev.

Stk. 4 Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til andelshaverne i henhold til lovgivning herom.

13. april 2023.

Generalforsamling

§ 24

Stk. 1. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af 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 1/4 af foreningens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 25

Stk. 1. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamling.

Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1. marts og skal herefter udsendes til andelshaverne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det er medsendt indkaldelsen.

Stk. 3. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer. De(n) 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 i 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.

13. april 2023.

§ 26

Stk. 1. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

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 til stede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre en 2/3 af medlemmerne til stede, 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

Referat af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referat eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger sendes til andelshaverne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

13. april 2023.

Bestyrelsen

§ 28

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

§ 29

Stk. 1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen. I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en 1. suppleant og eventuelt en 2. suppleant.

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. Formanden vælges for 1 år ad gangen. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Hvis formanden fratræder midt i valgperioden, indtræder næstformanden i dennes sted indtil førstkommende ordinære generalforsamling. 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 fratrædt medlem sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

Stk. 5. Hvis ledige bestyrelsesposter ikke kan besættes med andelshavere, kan generalforsamlingen i stedet vælge at antage eksterne bestyrelsesmedlemmer for tiden frem til førstkommende ordinære generalforsamling. Det eller de eksterne bestyrelsesmedlemmer kan tillægges et bestyrelsesvederlag inden for en ramme, der med simpelt flertal vedtages af generalforsamlingen.

§ 30

Stk. 1. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 2. Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referat underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

13. april 2023.

§ 31

Stk. 1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller ved 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 til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 32

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration

§ 33

Stk. 1. Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid opsigge en administrationsaftale med 4 måneders varsel til et regnskabsårs udløb. 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 af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, 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 over for foreningen tegner foreningen en kautionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst ½ års indtægter for foreningen.

13. april 2023.

Regnskab og revision

§ 34

Stk. 1. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt, jf. § 34.

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

Stk. 3. Regnskabsåret følger kalenderåret. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen indtil 31.12.1999.

§ 35

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal fore revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

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

Opløsning

§ 36

Stk. 1. Opløsning ved likvidation forestås 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.

Vedtaget på generalforsamlingen den 13. april 2023.

Dirigent: 
Borgef&ch


Gunner Jørgensen


Anni Korsgaard Clausen


Hame Lykkeskov


Jorgen Jensen


Tommy Kyhnau