



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

Navn, hjemsted og formål.

- § 1. Foreningens navn er Andelsboligforeningen A-B Bymidten.
Foreningens hjemsted er Jernbanevej 17 til 55 i Glostrup kommune
- § 2. Foreningens formål er at erhverve eller opføre, eje og administrere ejendommen, del af matr.nr. 9-ao, 9-ap, 9-fi, 9-fk og 9-fl, Glostrup by, Glostrup.

Medlemmer.

- § 3 Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og som beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.
- Stk. 2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der erhverver andelsboligen som forældre køb, og betaler den til enhver tid fastsatte andelsværdi bestående af indskud med eventuelt tillæg, jf. § 4. Denne andelshaver er ikke forpligtet til at flytte ind i eller bebo andelsboligen. Ved forældre køb forstås, at andelsboligen erhverves af en eller flere forældre og fremlejes til andelshaverens biologiske eller adopterede børn. Ved forældre køb forstås endvidere, at en andelsbolig erhverves af et eller flere børn og fremlejes til andelshaverens biologiske forældre og adoptivforældre. Opfylder andelshaveren ikke længere betingelserne for forældre køb, er andelshaver forpligtet til at overdrage andelsboligen til en person, som kan godkendes efter stk. 1, eller til selv at flytte ind i og bebo andelsboligen.
- Stk. 3 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.
- Stk. 4 Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

Stk. 5 Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.

Indskud, hæftelse og andel.

§ 4. Det samlede indskud i andelsboligforeningen udgør 3.330.000 kr. Medlemmernes indskud i andelsboligforeningen udgør:

2 stk.	type 2.2, 2.4	å 145.500 kr.	=	291.000/3.330.000
3 stk.	type 2.1, 2.3, 2.5	å 155.000 kr.	=	465.000/3.330.000
4 stk.	type 3.4, 3.5	å 170.000 kr.	=	680.000/3.330.000
4 stk.	type 3.1	å 184.000 kr.	=	736.000/3.330.000
3 stk.	type 3.2, 3.3, 3.6	å 185.000 kr.	=	555.000/3.330.000
3 stk.	type 4.1	å 201.000 kr.	=	603.000/3.330.000

Indskuddet skal indbetales kontant. Indskuddene, der er foreløbig opgjort, fastsættes endeligt efter byggeriets færdiggørelse på grundlag af den af kommunen godkendte anskaffelsessum.

Stk. 2. Ved senere overtagelse 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, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom skal optages realkreditlån eller pengeinstitut lån, 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 dets 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.

Stk. 2. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-20, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Stk. 3. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaverne betaler gebyr for afgivelsen af erklæring i henhold til andelsboligforeningsloven § 4a.



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

- Stk. 4. For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udsende et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.
- § 7. Andelen i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelene kan ikke belånes, og 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 til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende, andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-19.

Boligaftale.

- § 8. 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.

Boligafgift.

- § 9. Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til boligernes 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. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde,
- Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler for udførelsen af den udvendige vedligeholdelse af fælles have og gårdanlæg samt al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af skure m.v.



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

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 § 24, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Forandringer.

- § 11. Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. 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 forskrifter.
- 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.
- Stk. 5. Ved forandringer, der kræver autorisation af det udførende firma, skal der umiddelbart efter arbejdets afslutning gives en kopi af regningen til bestyrelsen. Regningen skal beskrive det udførte arbejde samt være forsynet med: Firmanavn, adresse, telefonnr. samt CVR nr.

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 bolig for kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet.
- Stk. 2. En andelshaver, der har erhvervet andelsboligen som forældrekøb, kan fremleje denne til biologiske børn og adoptivbørn eller biologiske forældre og adoptivforældre på ubestemt tid.
- Stk. 3. Udleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

Husorden.

- § 13. Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jf. 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, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.

Overdragelse.

- § 14. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:
- 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.
 - Til andre personer i forbindelse med bytte med en anden bolig.
 - 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 fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.
 - Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.
 - 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 fraflyttende 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 person 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 § 23.



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

- § 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 & 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 den måned, der indtræder næst efter 3-måneders-dagen 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 i tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og boligen, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

Opsigelse.

§ 19. Andelshaveren kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-23 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:
- Værdien af andelen i foreningens formue, sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.
Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne være fastsat en højere pris.
 - Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
 - Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
 - Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

Uanset reglen i litra 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.** Prisfastsættelsen som anført i stk. 1b, c og d ansættes i overensstemmelse med en vurdering foretaget af en vurderingsmand, udpeget af ABF, prisen for vurderingen deles ligeligt mellem køber og sælger.
- Stk. 5.** 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.



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

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

Finansiering af overdragelsessum.

- § 21. Udgået.

- § 22. 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.

- § 23. Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal sælger udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter og referat fra de senest afholdte generalforsamlinger til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, herunder udførte forbedringer, løsøre og inventar, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. 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. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en af bestyrelsen udarbejdet kontrakt. Har bestyrelsen ikke reageret inden 4 uger efter aftalens forelæggelse, anses overdragelsen for godkendt. 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



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller –auktion.

- Stk. 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.
- Stk. 4. Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter o.l. 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 overtagelsen.
- Stk. 5. 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 prisnedsdrag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet findes 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. 6. Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køberen.

Eksklusion.

§ 24. 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.



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

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.

§ 25. 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.

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

Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

generalforsamling, hvis 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.

Stk. 3. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem samt personer med fuldmagt, der bebor boligen i forbindelse med forældre køb. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der ikke kan tage ordet eller stille forslag. Administrator og revisor 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, et myndigt husstandsmedlem, en anden andelshaver eller til en person, der bebor andelsboligen i forbindelse med forældre køb. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 27. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 6 af foreningens medlemmer være til stede.

Stk. 2. Vedtagelse af forslag om:

- a. Nyt indskud,
- b. regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften,
- c. iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere en 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.

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



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

Bestyrelsen.

- § 29.** Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- § 30.** 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 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. Ved valg som bestyrelsesmedlem skal man dog have boet i A-B Bymidten i mindst 1 år.
- 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 formanden fratræder midt i en valgperiode, indtræder næstformanden i hans sted indtil førstkommande 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 fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes periode.
- § 31.** 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. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.
- Stk. 4. Der er ikke tilladt den siddende bestyrelse, at dispensere for beslutninger, der er truffet med simpelt flertal af A-B Bymidstens andelshavere.
- § 32.** Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller ved dennes forfald af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.



Andelsboligforeningen A-B Bymidten

- 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.
- § 33. Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration.

- § 34. Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid opsig en administrationsaftale med 1 måneders varsel eller 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 st. 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 kaufionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst ½ års indtægter for foreningen.

Regnskab og revision.

- § 35. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt, jf. § 34
- Stk. 2. I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jf. § 20. Forslaget anføres som note til regnskabet.



VEDTÆGTER

For

Andelsboligforeningen A-B Bymidten

Stk. 3. Regnskabsåret er 1/7 – 30/6. Foreningens første regnskabsår løber dog fra stiftelsen indtil 30/06-1993.

§ 36. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisions protokol. 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 til den ordinære generalforsamling.

Opløsning.

§ 37. 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.

Boligstyrelsens normalvedtægt for en privat andelsboligforening 1988 med tilføjelser og justeringer i §§ 3, 4, 8, 10, 20, 23, 30, 34 og 35.

Ændringer af vedtægter:

§ 21 – 22 Ændret på ekstraordinær generalforsamling d. 30-12-2004, med virkning pr. 01-01-2005

§ 27: Ændret på generalforsamling den 14. oktober 2008.

§ 34: Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 11. april 2013

§ 3: Ændret på ordinær generalforsamling den 15. oktober 2013

§ 11: Ændret på ordinær generalforsamling den 14. oktober 2014

§ 3,10,12,26: Ændret på ordinær generalforsamling den 8. oktober 2019