

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

Advokat Bent Schou
H.C. Andersens Blvd. 11, 2.
1553 København v
Tlf. 33 13 57 47

VEDTÆGTER

Navn og hjemsted

§ 1

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Valbyparken.
Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.

Formål

§ 2

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 2061-2065-2066-2067-2068-2069-2070 af Valby - beliggende Valbygårdsvej 35-95, 2500 Valby.

Medlemmer

§ 3

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er lejer af eller samtidig med optagelsen overtager en beboelseslejlighed i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have én beboelseslejlighed. Andelshavere med beboelseslejlighed er forpligtet til at bebo lejligheden, jfr. dog § 11.

Såfremt en udlejet lejlighed bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som medlem af foreningen i overensstemmelse med stk. 1.

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

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videre-solgt. 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.

Indskud

§ 4

Indskud udgør et beløb, således som dette fastsættes ved stiftelsen.

Indskuddet skal betales kontant, idet dog beboere, der indtræder ved stiftelsen, kan modregne depositum og forudbetaling.

Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der udover indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed.

Hæftelse

§ 5

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

For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, 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.

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

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

Andel

§ 6

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.

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

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

§ 7

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

Boligafgift

§ 8

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 lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

Som almindeligt depositum indbetales beløb svarende til 2 måneders boligafgift. Andelshavere, der er indtrådt ved foreningens stiftelse, betaler dog ikke noget depositum.

Vedligeholdelse

§ 9

Andelshaveren har pligt til at vedligeholde lejligheden med maling, hvidtning og tapetsering, samt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som efter lejeloven påhviler en lejer, eller som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden 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.

Forandringer

§ 10

Andelshaveren er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden, f.s.v. denne ikke er til gene for andre og ikke visuelt berører fælles arealer, såsom trapper, kælder, lofter, vinduer, altaner og ejendommens facader. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises bestyrelsen inden arbejdet iværksættes.

Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om normal forsvarlig udførelse af arbejdet:

Udskiftning af køkken, ombygning af bad i eksisterende rum, forsænkning af lofter, nedrivning af vægge mellem beboelsesrum, opsætning af faste skabe, udvidelse af elinstallation og tilsvarende sædvanlige forandringer.

Fremleje

§ 11

En andelshaver kan kun fremleje eller -låne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt ikke selv kan benytte sin lejlighed for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejålet.

Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Husorden

§ 12

Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle medlemmer fastsætte regler for husorden.

Husdyrhold er forbudt.

Overdragelse

§ 13

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i beboelseslejligheden.

Ved overdragelse skal reglerne i § 13 stk. 2 følges. 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 beboelseslejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge:

- a) Den, der indstilles af den fraflyttende andelshaver eller den, som andelshaveren over for bestyrelsen har anmeldt som berettiget til andelen, eller en person, der er beslægtet med andelshaveren, eller en person, der har haft

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

fælles husstand med andelshaveren i mindst 6 måneder før overdragelsen.

- b) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på listen, går forud for de senere indtegnede. Indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne lejlighed overlades til den fraflyttende andelshaver. Den fraflyttende andelshaver er altid berettiget til at udbyde lejligheden til salg gennem ejendomsmægler eller ved annoncering.

Pris

§ 14

Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14 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 med tillæg af den prisstigning, som generalforsamlingen har godkendt for tiden indtil næste generalforsamling. Andelens 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, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- b) Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af aldre og slitage.
- c) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet 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 en arkitekt udpeget af Andelsboligforeningens Fællesrepræsentation. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af lejligheden 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.

Fremgangsmåde

§ 15

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 andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og om straf.

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

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

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 -auktion.

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 - afregner provenuet først til 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 o.lign.. 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.

Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

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

§ 16

I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 21 om eksklusion.

§ 17

Har en andelshaver ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, efter forud givet skriftlig meddelelse til andelshaveren eller dennes repræsentant, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, overdragelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

Dødsfald

§ 18

I tilfælde af at en andelshaver med brugsret til en beboelseslejlighed afgår ved døden, skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden. Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som indtil dødsfaldet har haft fælles

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

husstand med den afdøde i mindst 3 måneder, og dernæst til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linie, samt til 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.

Lejligheden 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, efter forud givet skriftlig meddelelse til andelshaveren eller dennes repræsentant, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

Samlivsophævelse

§ 19

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

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

Opsigelse

§ 20

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

Eksklusion

§ 21

Såfremt et medlem ikke betaler et eventuelt resterende indskud eller kommer i restance med boligafgift eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, eller groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller såfremt et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan det pågældende medlem ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen.

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

Ledige lejligheder

§ 22

I tilfælde hvor en tidligere udlejet beboelseslejlighed skal overgå til en andelshaver eller en beboelseslejlighed, hvor den tidligere andelshaver har mistet indstillingsretten efter §§ 17, 18 og 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen respektere de i § 13 afsnit 2 nævnte ventelister. Såfremt lejligheden ikke overtages i henhold til venteliste, skal det ved brev eller opslag med mindst 14 dages varsel bekendtgøres, at andelshaverne kan indstille en kandidat til beboelseslejligheden og der trækkes da lod mellem de indstillede kandidater, der kan godkendes af bestyrelsen, jfr. § 13 afsnit 1. Såfremt ingen kandidater indstilles afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage beboelseslejligheden.

Bestyrelsen kan bestemme at en udlejet lejlighed, der opsiges, skal kunne genudlejes på almindelige udlejningsvilkår.

Generalforsamling

§ 23

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) Forslag.
- 6) Valg af bestyrelse.
- 7) Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

Indkaldelse m.v.

§ 24

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinære generalforsamlinger om nødvendigt kan forkortes til mindst 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1. marts. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det er nævnt i indkaldelsen.

Identiteten på forslagsstiller skal fremgå af den udsendte dagsorden.

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærstående, der bebor en beboelseslejlighed sammen med andelshaveren. De(n) 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.

Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærstående, der bebor en beboelseslejlighed sammen med andelshaveren, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive een stemme i henhold til fuldmagt.

Flertal

§ 25

Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen, hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andele, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede og med mindst 2/3 flertal. Er ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, usanset hvor mange der er mødt.

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

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

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

Dirigent m.v.

§ 26

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelse

§ 27

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

Bestyrelsesmedlemmer

§ 28

Bestyrelsen består af 5-7 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand udpeges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Som bestyrelsens medlemmer og -suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige nærstående, såfremt de bebor en beboelseslejlighed sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan kun vælges en person fra hver husstand.

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer, dog kun for 1 år. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen.

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

Møder

§ 29

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

Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollet underskrives af hele bestyrelsen.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Tegningsret

§ 30

Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

Administration

§ 31

Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator.

Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

SCHOU & TURLEY
ADVOKATFIRMA

Regnskab

§ 32

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.

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

Revision

§ 33

Generalforsamlingen vælger en statsaut. 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.

Opløsning

§ 35

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

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.

Oprindelig vedtaget på foreningens generalforsamling den 5/9.1995 med ændring vedtaget på generalforsamling den 12/4.2005, 20/4.2006 og 14/4.2010 og seneste ændring vedtaget på ex. ordinær generalforsamling den 27/8.2013.

I bestyrelsen

Valby, den 3-10-2013

Alli Rie *T. Røer*
formv. gao. *Ellen Hjortkjær*