

VEDTÆGTER

FOR

A/B REX

Indholdsfortegnelse

Kap. 1	Navn, hjemsted og formål
Kap. 2	Medlemmer
Kap. 3	Indskud, hæftelse og andel
Kap. 4	Boligaftale og boligafgift
Kap. 5	Vedligeholdelse m.v.
Kap. 6	Forandringer
Kap. 7	Fremleje m.v.
Kap. 8	Husorden
Kap. 9.	Overdragelse af andelen
Kap. 10	Overdragelsessummen
Kap. 11	Dødsfald
Kap. 12	Samlivsophævelse
Kap. 13.	Opsigelse
Kap. 14	Eksklusion
Kap. 15	Generalforsamling
Kap. 16	Bestyrelsen
Kap. 17	Tegningsret
Kap. 18	Administration
Kap. 19	Regnskab og revision
Kap. 20	Opløsning

Kapitel 1: Navn, hjemsted og formål

§ 1

- 1.1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen REX.
- 1.2 Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune.

§ 2

- 2.1 Foreningens formål er at eje, drive og vedligeholde ejendommen matr. Nr. 17 do Svogerslev by, Svogerslev med 27 private andelsboliger.

Kapitel 2: Medlemmer

§ 3

- 3.1 Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelse som medlem overtager brugsretten til en andel i foreningens ejendom og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud.
- 3.2 Hvert medlem må kun have brugsret til én andel og er forpligtet til at bebo denne, jf. dog § 12.

Kapitel 3: Indskud, hæftelse og andel

§ 4

- 4.1 I forbindelse med optagelse som medlem iht. § 3, betales et kapitalindskud fastsat af bestyrelsen beregnet på grundlag af andelens størrelse samt vurderingsprincippet i § 15.

§ 5

- 5.1 Medlemmerne hæfter kun med deres indskud for foreningens forpligtelser, jf. dog stk. 2.
- 5.2 For de lån i pengeinstitutter der optages 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, ubegrænset og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
- 5.3 Foreningens medlemmer hæfter personligt og solidarisk for det til enhver tid værende og ved ejerpant sikrede mellemværende med foreningens pengeinstitut uanset, om der er taget forbehold herfor.
- 5.4 Et fratrædende medlem eller dennes bo hæfter efter stk. 2 indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

- 6.1 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 andelenes lejeværdi.

§ 7

- 7.1 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne herom i kapitel 9-10, ved tvangssalg dog med ændringer, der følger af reglerne i Andelsboligforeningslovens § 6b.
- 7.2 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i Andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringen i henhold til Andelsboligforeningslovens § 4a.
- 7.3 For andelen udstedes et andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Kapitel 4: Boligaftale og boligafgift

§ 8

- 8.1 Mellem foreningen og det enkelte medlem kan der oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.
- 8.2 Som boligaftale anvendes By- og Boligministeriets typeformular A med de ændringer, der følger af nærværende vedtægter samt øvrige generalforsamlingsbeslutninger.

§ 9

- 9.1 Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes har kompetence til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte andele, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til andelenes indbyrdes værdi.
- 9.2 Bestyrelsen har kompetence til, uden forudgående beslutning på generalforsamling, at fastsætte ændringer i boligafgiftens størrelse, såfremt sådanne ændringer udelukkende er begrundet i ændringer i ydelser på foreningens indeksregulerede realkreditlån i overensstemmelse med realkreditinstituttets beregninger.
- 9.3 Har et medlem udvidet sin andel er medlemmet forpligtet til at betale de på andelen og for foreningen øgede nettoudgifter til ejendomsskatter og forsikringer. Disse beløb vil blive opkrævet sammen med den løbende boligafgift.
- 9.4 Manglende betaling af boligafgift og enhver anden skyldig pengeydelse i forholdet mellem medlemmet og foreningen kan medføre eksklusion af medlemmet, jf. kapitel 14.

Kapitel 5: Vedligeholdelse m.v.

§ 10

- 10.1 Al vedligeholdelse indvendig i andelen påhviler medlemmer, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelen, såsom f.eks. stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre og skabe, som med undtagelse af vinduer samt hoved- og køkkendøre. Medlemmets vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. Medlemmet har derudover pligt til at vedligeholde haveareal i og omkring egen andel, herunder græs, hæk, buske, træer m.v.
- 10.2 Foreningen har vedligeholdelsespligt for så vidt angår fællesarealer, der ikke er omfattet af stk. 1, herunder parkeringsplads, grønne områder, skure, belysning, legeplads m.v.
- 10.3 Al udvendig vedligeholdelse på bygninger og bygningsdele, herunder facade, murværk, tag, døre og vinduer påhviler foreningen. Vedligeholdelsespligten omfatter også stikledninger og installationer frem til forbrugsmåler og slutarmaturer.
- 10.4 Såfremt et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve, at nødvendig vedligeholdelse foretages inden en nærmere angivet frist. Sker dette ikke, kan medlemmet ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 2 måneders varsel, jf. kapitel 14.

Kapitel 6: Forandringer

§ 11

- 11.1 Medlemmer er berettiget til at foretage forandringer i andelen. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- 11.2 Enhver forandring skal, forinden den bringes til udførelse, anmeldes til bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves i henhold til byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises bestyrelsen inden arbejdet iværksættes, og at bestyrelsen godkender forandringerne.
- 11.3 Ethvert medlem er berettiget til at udvide sin andel med tilbygning eller udestue med fast sokkel på betingelser som angivet i stk. 1 og 2. Udvidelse i medfør af denne bestemmelse forudsætter, at arbejdet udføres af momsregistrerede håndværkere.
- 11.4 Udvidelser i medfør af stk. 3 forudsætter, at medlemmet stiller bankgaranti eller anden lignende sikkerhed, herunder eksempelvis forsikringstegning, for foreningens udgifter i forbindelse med udvidelsen.

Kapitel 7: Fremleje m.v.

§12

- 12.1 Et medlem kan helt eller delvis fremleje, udleje eller udlåne sin andel i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Herudover kan et medlem kun fremleje, udleje eller udlåne sin andel med bestyrelsens skriftlige samtykke.

Kapitel 8: Husorden

§ 13

- 13.1 Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder for husdyrhold m.v.

Kapitel 9: Overdragelse af andelen

§ 14

- 14.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andel, er denne berettiget til at overdrage andelen til tredjemand i overensstemmelse med nærværende vedtægter.
- 14.2 En andel kan overdrages efter følgende rækkefølge.
- a) Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, eller til en person, der i mindst 6 måneder har haft fælles husstand med andelshaveren.
 - b) Intern ombytning mellem foreningens medlemmer.
 - c) Andre eksisterende andelshavere. Bestyrelsen fører en venteliste over de andelshavere, der ønsker en anden andel. Såfremt overdragelsen sker i dette tilfælde, overdrages den således ledige andel i henhold til den af bestyrelsen førte eksterne venteliste. Overdragelse efter denne bestemmelse sker ligeledes gennem bestyrelsen, og den ledige andel udbydes i 14 dage til de øvrige andelshavere.
 - d) Den, der indstilles af andelshaveren, og som kan godkendes af bestyrelsen i henhold til gældende regler.
 - e) Andre, der er interesserede i henhold til den af bestyrelsen førte eksterne venteliste.

Kapitel 10: Overdragelsessummen

§ 15

- 15.1 Bestyrelsen skal godkende overdragelsessummen for en andel. Prisen må ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, individuelle forbedringer i andelen samt dennes vedligeholdelsesstand i øvrigt kan betinge. Bestyrelsen kan kun godkende den pris, der kan opgøres efter nedenstående retningslinjer.
- 15.2 Ved opgørelse af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til en af følgende tre værdier.
- a) Anskaffelsessummen.
 - b) Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom fastsat af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar, under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant.

- c) Den senest ansatte ejendomsværdi med eventuelle reguleringer efter § 3 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

15.3 Generalforsamlingens beslutning i henhold til stk. 2 er gældende for en periode på ét år frem til næste ordinære generalforsamling. Prisen er bindende uanset der lovligt kunne være fastsat en højere pris.

15.4 Værdien i henhold til stk. 2 kan reguleres efter følgende retningslinjer.

- a) Såfremt en andelshaver har foretaget udvidelse af sin andel ved opførelse af tilbygning på fast sokkel, fastsættes anskaffelsesværdien heraf til dokumenterede håndværkerudgifter ved opførelsen, jf. stk. 2, litra a. Tilbygninger på fast sokkel afskrives ikke. Udestuer uden varme og el afskrives med 2 % årligt fra ibrugtagningsåret.
- b) Individuelle forbedringer, inventar og løsøre værdiansættes til anskaffelsessummen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slidtage. Værdiansættelsen foretages af den fraflyttende andelshaver på baggrund af en opgørelse udarbejdet af en af bestyrelsen udvalgt ekstern serviceyder.
- c) Såfremt andelens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes et pristillæg eller et prisnedslag under hensyn hertil.

15.5 Såfremt fraflyttende andelshaver og bestyrelsen ikke kan blive enige om andelsværdi i henhold til stk. 4, kan hver af parterne forlange syn og skøn afholdt i overensstemmelse med nedenstående regler.

- a) Skønsmanden, der skal være bekendt med andelsboligforhold, udpeges af parterne i foreningen. Såfremt enighed ikke kan opnås udpeges skønsmanden af boligretten.
- b) Skønsmanden skal indkalde begge parter til besigtigelse af andelen og skal herefter udarbejde en vurderingsrapport, hvori prisfastsættelse specificeres og begrundes.
- c) Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmandens vurdering kan dog indbringes for Boligretten.
- d) Skønsmanden træffer bestemmelse om hvem, der skal betale omkostninger ved afholdelse af skønnet. Bestemmelsen kan afspejle værdien af skønnet for de enkelte parter.
- e) Indbringes en tvist for Boligretten skal den, til hvem andelen overdrages, deponere et beløb svarende til forskellen mellem henholdsvis bestyrelsen og den fraflyttende andelshavers opgjorte værdi.

§ 16

16.1 Inden overdragelsen skal den fraflyttende andelshaver udlevere et eksemplar af foreningens vedtægter samt foreningens seneste årsregnskab og budgetter, husorden, energimærkning, en opstilling af, hvorledes prisen beregnes med specifikation af prisen for andel, udførte forbedringer og inventar. Overdrageren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre erhververen bekendt med reglerne om prisfastsættelse, strafsanktioneringen af

overtrædelse heraf samt erhververens hæveadgang og adgang til at kræve overdragessummen nedsat.

- 16.2 Fraflyttende andelshaver er pligtig at sørge for, at der oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der skal godkendes af bestyrelsen. Påtegning fra bestyrelsen skal foreligge senest 14 dage efter, at aftalen er forelagt for bestyrelsen. I perioden juni-august forlænges fristen dog til 21 dage.
- 16.3 Overdragessummen indbetales til foreningen, som efter fradrag af eventuelle tilgodehavender til foreningen udbetaler resten til sælger med eventuelt tillæg af forudbetalt boligafgift til den fraflyttende andelshaver og eventuelle andre rettighedshavere.
- 16.4 Bestyrelsen er berettiget til at tilbageholde indtil 5 % af overdragessummen til sikkerhed for betaling af ikke-forfalden boligafgift, efterbetaling af vand og varme samt eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overdragelsen. Beløbet skal afregnes senest 3 uger efter overdragelsen.
- 16.5 Forud for underskrivelse af overdragelsesaftalen skal andelen gennemgås med en af bestyrelsen udpeget serviceyder samt en eller to repræsentanter for bestyrelsen for at konstatere eventuelle synlige mangler ved andelens vedligeholdelsesstand, forbedringer og overdraget inventar og løsøre. Reklamationer fra erhververens side skal fremsættes senest 2 uger efter overdragelsen til bestyrelsen.
- 16.6 Såfremt erhververen forlanger et prisnedslag for mangler, som anført i stk. 5, kan bestyrelsen, hvis kravet i samråd med den udpegede serviceyder, jf. stk. 5, skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til fraflyttende andelshaver, således at beløbet udbetales endeligt, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- 16.7 Fraflyttende andelshaver er pligtig til at få udarbejdet et el-eftersyn af andelen og eventuelle mangler påtalt ved eftersynet skal dokumenteres udbedret senest på overtagelsesdatoen. Honoraret til el-eftersyn betales af den fraflyttende andelshaver.

§ 17

- 17.1 Pantsætning af det enkelte medlems andel kan finde sted.

Kapitel 11: Dødsfald

§ 18

- 18.1 Såfremt et medlem dør, har medlemmets ægtefælle ret til at succedere i medlemsskabet og bebo andelen.
- 18.2 Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemsskabet, har denne ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andelen.

- 18.3 Hvis der ikke efterlades en ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret til først personer, der beboede andelen ved dødsfaldet og som i mindst 6 måneder havde haft fælles husstand med medlemmet. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med afdøde i lige op- og nedstigende linje.
- 18.4 Andelen skal overtages efter stk. 1-3 eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 14 anvendelse.

Kapitel 12: Samlivsophævelse

§ 19

- 19.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til andelen, berettiget til at fortsætte medlemsskabet og beboelse af andelen.
- 19.2 Såfremt et medlem i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter andelen skal ægtefællen indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til andelen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelen efter reglerne i § 14.
- 19.3 Reglerne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 6 måneder forud for samlivets ophævelse, har haft fælles husstand med medlemmet.

Kapitel 13: Opsigelse

§ 20

- 20.1 Et medlem kan ikke opsiges medlemskab af foreningen, men kan alene udtræde i forbindelse med overdragelse af andelen efter bestemmelserne herom i nærværende vedtægter.

Kapitel 14: Eksklusion

§ 21

- 21.1 Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dets brugsret til ophør i følgende tilfælde:
- a) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb med tillæg af renter og påkravsgebyr senest 3 (tre) hverdage efter, at skriftligt påkrav herom fra bestyrelsen er fremsendt til medlemmet.
 - b) Når et medlem er i restance med betaling af boligafgift eller andre ydelser, der skal erlægges med tillæg af renter og påkravsgebyr senest 3 (tre) hverdage efter, at skriftligt påkrav herom fra bestyrelsen er fremsendt til medlemmet.
 - c) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
 - d) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at hæve lejemålet.

- 21.2 Påkrav i henhold til ovenstående skal fremsendes med almindeligt såvel som med anbefalet post og skal indeholde oplysning om, at manglende betaling kan medføre eksklusion.
- 21.3 Efter eksklusion kan bestyrelsen disponere efter reglerne i kapitel 9-10.

Kapitel 15: Generalforsamling

§ 22

- 22.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes årligt inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb og skal mindst indeholde 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
5. Beslutning om vurderingsprincip
6. Indkomne forslag
7. Valg af bestyrelse
 - a. Formand – valg af formand i ulige år
 - b. Næstformand – valg af næstformand i lige år
 - c. Bestyrelsesmedlemmer i øvrigt
8. Valg af 1 eller 2 suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor, der skal være registreret eller statsautoriseret
10. Valg af intern revisor
11. Valg af administrator
12. Eventuel

- 22.2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer eller administrator forlanger det. Med begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling skal følge en dagsorden. Begæring indgives til bestyrelsen, der er pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 23

- 23.1 Generalforsamling indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog kan forkortes til 8 dage ved indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen skal i indkaldelsen angive dagsorden.
- 23.2 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsesformanden i hænde senest 8 dage før afholdelse af generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, fremsendt til bestyrelsesformanden iht. førnævnte eller ved opslag eller på lignende måde af

forslagsstiller senest 4 dage før afholdelse af generalforsamlingen er gjort kendeligt for de øvrige medlemmer og bestyrelsen.

- 23.3 Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator, revisor samt personer indbudt af bestyrelsen har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- 23.4 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan kun afgive to stemmer i henhold til fuldmagt.
- 23.5 Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, eller ved anden fildeling på internettet.

Ethvert medlem af foreningen skal oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I det tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til ejer med henvisning til fremlagte dokumenter på internettet.

Bestyrelsen og administrator har, uanset ovenstående bestemmelser, ret til at give meddelelser mv. med post.

§ 24

- 24.1 Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst være $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer til stede for, at generalforsamlingen er beslutningsdygtig.
- 24.2 Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst $\frac{2}{3}$ af foreningens medlemmer er til stede og med mindst $\frac{2}{3}$ flertal. Er der mindst $\frac{2}{3}$ af foreningens medlemmer til stede, men er et flertal på mindst $\frac{2}{3}$ for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, og på denne kan forslaget da vedtages endeligt med mindst $\frac{2}{3}$ flertal, uanset antallet af fremmødte.
- 24.3 Ændringer i § 5 i nærværende vedtægter kræver dog samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

§ 25

- 25.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- 25.2 Sekretæren udarbejder protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og bestyrelsen.

Kapitel 16: Bestyrelsen

§26

- 26.1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelsen til at varetage den daglige ledelse af foreningen samt udførelse af generalforsamlingens beslutninger.

§ 27

- 27.1 Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens beslutning. Formanden vælges direkte på generalforsamlingen, der endvidere kan vælge 1-2 suppleanter for bestyrelsens medlemmer.
- 27.2 Valgbar som bestyrelsesmedlem eller suppleant herfor er andelshavere samt disses myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges én person fra hver husstand.
- 27.3 Formanden, næstformanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens medlemmer afgår i ulige år. Næstformanden og øvrige medlemmer af bestyrelsen afgår i lige år. Bestyrelsessuppleanter, administrator og revisorer vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 27.4 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i en valgperiode, indtræder en suppleant i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer inklusive suppleanter bliver mindre end 3, indkalder den resterende bestyrelse til ekstraordinære generalforsamling, hvor supplerende bestyrelsesmedlemmer vælges. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem gælder kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 28

- 28.1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er nært beslægtet eller besvogret med eller har tilsvarende tilknytning til kan have særinteresse i sagens udfald.
- 28.2 Forhandlinger på bestyrelsesmøderne føres i en protokol, der underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i pågældende møde.
- 28.3 Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.
- 28.4 Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden, når anledning hertil foreligger eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer begærer dette.

- 28.5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst halvdelen af medlemmerne, herunder enten formanden eller næstformanden er til stede.
- 28.6 Beslutninger træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed er formandens eller, i dennes forfald, næstformandens stemme udslagsgivende.
- 28.7 Bestyrelsen er forpligtet til at forestille generalforsamlingen beslutninger af større økonomisk karakter eller usædvanlig art og omfang. Dog kan bestyrelsen i tilfælde, hvor generalforsamlingens beslutning ikke kan afventes uden at få væsentlig ulempe for foreningen, træffe beslutning. Bestyrelsen skal i så fald snarest muligt underrette hver enkelt andelshaver om den trufne disposition, og efter omstændighederne indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Kapitel 17: Tegningsret

§ 29

- 29.1 Foreningen tegnes af formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

Kapitel 18: Administration

§ 30

- 30.1 Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens sædvanlige økonomiske og juridiske drift. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator i tilfælde af dennes misligholdelse med administrator.
- 30.2 Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

Kapitel 19: Regnskab og revision

§ 31

- 31.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 31.2 Foreningens årsregnskab udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator samt hele bestyrelsen.
- 31.3 I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab foretages en beregning på statusdagen af værdien af samtlige andele i foreningen i overensstemmelse med § 15.

§ 32

- 32.1 Generalforsamlingen vælger en registreret eller statsautoriseret revisor til at revidere foreningens årsregnskab. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

- 32.2 Det reviderede og underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget for det kommende år udsendes til samtlige andelshavere samt med indkaldelse til ordinær generalforsamling.

Kapitel 20: Opløsning

§ 33

- 33.1 Opløsning af foreningen sker ved likvidation, der forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 33.2 Efter realisation af foreningens aktiver samt betaling af foreningens gæld, deles den resterende formue mellem de til enhver tid værende medlemmer i forhold til kapitalindskud.

Således vedtaget på ordinær generalforsamling afholdt den 29. april 2019.

Svogerslev, den 2019

Formand Torben Brandenborg

Næstformand Morten Chor Olsson

Bestyrelsesmedlem Louise Christensen

Bestyrelsesmedlem Jytte Daniél

Bestyrelsesmedlem Camilla Maria Schimmel

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Camilla Maria Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-446363178638

IP: 192.38.xxx.xxx

2019-04-30 08:14:06Z

NEM ID 

Louise Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-018127971757

IP: 212.27.xxx.xxx

2019-04-30 08:32:05Z

NEM ID 

Jytte Norma Skov Ben Daniel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-694863535938

IP: 83.90.xxx.xxx

2019-04-30 08:49:26Z

NEM ID 

Torben Emil Brandenburg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-825782254089

IP: 87.52.xxx.xxx

2019-04-30 10:05:21Z

NEM ID 

Morten Chor Olsson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-034310571311

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-05-01 06:50:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XU5T0-XWYTT-ETVDO-6YO54-8E868-IE88M

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**