

Vedtægter for Andelsboligforeningen Askebakken



§ 1. NAVN OG HJEMSTED	2
§ 2. FORMÅL	2
§ 3. MEDLEMMER	2
§ 4. INDSKUD	2
§ 5. HÆFTELSE	3
§ 6. ANDEL	3
§ 8. BOLIGAFTALE	3
§ 9. BOLIGAFGIFT	3
§ 10. VEDLIGEHOJDELSE	4
§ 11. FORANDRINGER	4
§ 12. UDLEJNING M.V.	4
§ 13. HUSORDEN:	5
§ 14. OVERDRAGELSE AF ANDELEN	5
§ 15. PRIS FOR ANDELEN	5
§ 17. FREMGANGSMÅDEN	6
§ 20. DØDSFALD	7
§ 21. SAMLIVSOPHÆVELSE	8
§ 22. OPSIGELSE	8
§ 23. EKSKLUSION	8
§ 24. GENERALFORSAMLINGEN	8
§ 28. BESTYRELSEN	10
§ 32. TEGNINGSREGEL	10
§ 33. REGNSKAB REVISION OG ADMINISTRATION	10
§ 36. OPLØSNING	11

Vedtægter for Andelsboligforeningen af 7. marts 1983, Askebakken

§ 1. NAVN OG HJEMSTED

Foreningens navn er „Andelsboligforeningen af 7. marts 1983“ - ASKEBAKKEN. Dens hjemsted er Lindholm, Aalborg kommune.

§ 2. FORMÅL

Stk. 1. Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr.nr. 36a Lindholm by, Lindholm samt matr.nr. 36ae Lindholm by, Lindholm - sidstnævnte i lige sameje med Andelsboligforeningen Uldalen.

Stk. 2. Foreningens ejendom består af 17 boligenheder og et fælleshus.

§ 3. MEDLEMMER

Stk. 1. Som medlem kan optages enhver, der har erhvervet eller i forbindelse med optagelse som medlem, erhverver brugsret til lokaler i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter samt andel i fælles faciliteter, herunder et fælleshus.

Stk. 2. Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 14, stk. 1, litra b, d, f og g, § 15 og § 17 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Stk. 3. Hvert medlem må kun have brugsret til een beboelseslejlighed, og er forpligtet til at benytte lejligheden, jfr. dog § 12.

Stk. 4. Medlemmer kan erhverve en anpart af en andel i foreningens ejendom i forbindelse med flere personers beboelse af en beboelseslejlighed, ligesom anparterne af andelen kan være genstand for afhændelse i overensstemmelse med reglerne for afhændelse.

§ 4. INDSKUD

Stk. 1. For de der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til den del af opførelsesudgiften, som ikke finansieres ved offentlig låntagning i forbindelse med byggeriet af ejendommen.

Stk. 2. Det enkelte medlems indskud er fastsat efter følgende vedtagne fordelingstal:

- 110 m² bolig (A): 7,328018/100
- 86 m² bolig (B): 5,818039/100
- 62 m² bolig (C): 4,224730/100

Indskuddet skal betales kontant. Eventuelt yderligere indskud kan besluttes på en generalforsamling.

Stk. 3. Ved optagelse af nye medlemmer efter stiftelsen sker optagelse til den pris for andelen (indskud) med tilhørende brugsret, som gælder efter § 15.

§ 5. HÆFTELSE

Stk. 1. Medlemmerne hæfter kun personligt og solidarisk for den pantegæld, der indestår i ejendommen samt for bankgæld, sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom.

Stk. 2. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

Stk. 3. Et medlem eller hans / hendes bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6. ANDEL

Stk. 1. Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud (jfr. § 4, stk. 2).

Stk. 2. Generalforsamlingen kan foretage regulering af indskuddene og dermed af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andele kommer til at svare til brugsværdien af lejlighederne.

§ 7.

Stk. 1. Andelene i foreningens formue kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i § 14 til 21.

Stk. 2. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andels-boligforeningsloven, men ikke som sikkerhed for lån, som overstiger 80% af pantets værdi på lånetidspunktet. Pantets værdi er andelen i foreningens formue. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.

Stk. 3. For andelen kan udstedes andelsbevis, der skal lyde på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis. Dette sker for medlemmers regning.

Stk. 4. Andelsbeviset er ikke noget omsætningspapir, og skal stedse være noteret i foreningens bøger, som tilhørende medlemmet.

§ 8. BOLIGAFTALE

Stk. 1. Mellem foreningen og det enkelte medlem kan oprettes skriftlig boligaftale, i hvilken boligaftagift og øvrige vilkår for medlemskabet kan angives.

Stk. 2. Nævnte boligaftale oprettes kun, såfremt der er flertal for det på en generalforsamling, og da som en standardaftale for alle medlemmer.

§ 9. BOLIGAFGIFT

Stk. 1. Boligaftagiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen og skal til enhver tid være tilstrækkelig til at dække alle budgetterede driftsudgifter på ejendommen, herunder vedrørende fælleshuset samt afdrag og prioritetsrenter på ejendommens prioriteter.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan foretage regulering af boligaftagiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligaftagifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes brugsværdi, jfr. herved § 6, stk. 2.

Stk. 3. Forhøjelse af boligafgiften kan, efter at beslutning på generalforsamling om forhøjelsen er foretaget, kun gennemføres med et varsel på mindst 1 måned til den 1. i en måned.

§ 10. VEDLIGEHOLDELSE

Stk. 1. Al indvendig, almindelig vedligeholdelse af lejlighederne påhviler den enkelte andelshaver. Vedligeholdelse af privat haveareal påhviler ligeledes den enkelte andelshaver.

Stk. 2. Til indvendig, almindelig vedligeholdelse hører al vedligeholdelse og fornyelse af, nøgler og ruder samt af vandhaner, elafbrydere, toiletter, vaskekummer, fast køkkeninventar, køleskabe, komfurer og lignende installationer.

Stk. 3. Til indvendig almindelig, vedligeholdelse hører endvidere vedligeholdelse af gulve, vægge, lofter, trapper samt døre.

Stk. 4. Foreningen kan udarbejde retningslinier for den indvendige, almindelige vedligeholdelse, og andelshaveren er pligtig til at udføre vedligeholdelsen efter disse retningslinier.

Stk. 5. Foreningen varetager vedligeholdelse og evt. fornyelse vedr. fælleshus, fællesarealer, fælles forsyningsledninger, afløbsledninger, belysninger, andre fællesfaciliteter samt rør, radiatorer og trykreguleringsventiler.

Stk. 6. Den udvendige vedligeholdelsespligt påhviler ligeledes Foreningen.

Stk. 7. Til udvendig vedligeholdelse hører vedligeholdelse og evt. fornyelse af tage, tagrender, nedløbsrør og -brønde, murede facader og sokler, vinduer og yderdøre inkl. låse, samt facadebeklædning.

Stk. 8. Til udvendig vedligeholdelse hører endvidere alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, vand og varme.

Stk. 9. Omkostninger vedr. foreningens vedligeholdelse og fornyelse skal til enhver tid indregnes i de driftsudgifter, der danner grundlag for fastsættelsen af boligafgift.

Stk. 10. Forbedringer på foreningens ejendomme, herunder de enkelte lejligheder kan gennemføres efter forudgående vedtagelse på generalforsamlingen, og den enkelte andelshaver kan ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse, såfremt sådan beslutning er truffet, jfr. § 26, stk. 2.

§ 11. FORANDRINGER

Stk. 1. Andelshavere er berettiget til at foretage forandringer i lejlighederne. Inden sådanne forandringer udføres, forelægges de bestyrelsen til vurdering. Såfremt bestyrelsen ikke betragter forandringen som en forbedring, kan beslutningen indbringes for stormødet, jvf. § 29.

Stk. 2. Individuelle udvendige forandringer skal godkendes af foreningen.

Stk. 3. Foreningen kan forlange forandringer udført af autoriserede håndværkere.

§ 12. UDLEJNING M.V.

Stk. 1. En andelshaver kan, helt eller delvist, udleje eller udlåne sin lejlighed med generalforsamlingens tilladelse. Tilladelse til udlån skal dog kun indhentes ved udlån over 1 måned.

Stk. 2. Bestyrelsen skal inden lejerens / lånerens indflytning sørge for, at disse er gjort bekendt med bofællesskabets virkemåde og fælles forpligtelser.

Stk. 3. Lejemålet aftales ved udfyldelse af ABF's standardkontrakt. Følgende felter i kontrakten udfyldes på forhånd af bestyrelsen, så: "§ 1 – benyttelse angives som "Beboelse", "§ 5 – varme, vand og el forudfyldes med "Ja" og korrekte datoer indsættes", "§ 10 – husorden tilføjes "Vedtægter for Andelsboligforeningen" er udleveret"

Andelshaver og lejer udfylder resten og den udfyldte lejekontrakt fremsendes til bestyrelsen forinden indflytning.

§ 13. HUSORDEN:

Stk. 1. Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

§ 14. OVERDRAGELSE AF ANDELEN

Stk. 1. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han / hun berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med retningslinierne nedenfor:

- a. Til den der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han / hun er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller til en person, der i mindst i et år har haft fælles husstand med andelshaveren. Der kan dispenseres fra ét års fristen vedrørende fælles husstand på generalforsamlingen.
- b. Andre andelshavere har fortrinsret efter anciennitet i Askebakken.
- c. Bytning eller rokering inden for foreningen.
- d. Personer, som bor i foreningen på opsigelsestidspunktet, og som i mindst ét år har haft fælles husstand med en andelshaver eller været lejer i en andel. Der kan på samme måde som under a. dispenseres.
- e. Tidligere andelshavere, som er optaget på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.
- f. Andelshavere i Andelsboligforeningen Uldalen, prioriteret efter Uldalens egen interne venteliste, samt personer, der i mindst et år har haft fælles husstand med en sådan andelshaver. Der kan på samme måde som under a dispenseres.
- g. Ikke medlemmer af Andelsboligforeningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.
- h. Dernæst kommer andre i betragtning, som indstilles af overdrageren.

Askebakken som boform kræver et vist antal beboere for et få en funktionel hverdag til at hænge sammen, herunder fællesspisning og andre praktiske opgaver. Derfor forbeholder foreningen sig ret til, når der er flere interesserede købere, at fremrykke/prioritere eksempelvis par (to personer) frem for enlige ved salg.

Stk. 2. Foreningen har pligt til at oprette de under stk. 1 omtalte ventelister.

Stk. 3. En andelshaver, der ønsker at fraflytte, skal skriftligt sende opsigelse til bestyrelsen, jfr. § 22.

Stk. 4. Foreningen skal hvis muligt inden 4 uger fra bestyrelsens modtagelse af opsigelse anvise en ny andelshaver.

Interesserede købere jfr. punkt a til g incl. kan, efter skriftlig anmodning til bestyrelsen, få forlænget ovennævnte frist til 8 uger. En sådan fristforlængelse medfører ikke købepligt. Er dette ikke sket træder stk. 1h i kraft.

§ 15. PRIS FOR ANDELEN

Stk. 1. Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

Stk. 2. Ved opgørelse af foreningens formue ansættes ejendommens værdi til den offentlige vurdering.

Stk. 3. Ved opgørelse af foreningens gæld ansættes realkreditinstitutsgælden til den på årsopgørelsen oplyste kursværdi af pantebrevsrestgælden.

Stk. 4 I årsregnskabet angives den maksimale andelsværdi, beregnet efter nettoformuemethoden: Den i stk. 3 nævnte pantebrevsgæld og andre gældsposter trækkes fra foreningens aktiver, jævnfør årsregnskabet. Det herved fremkomne tal divideres med de oprindelige, samlede andele. Bestyrelsen indstiller ved forårsgeneralforsamlingen en maksimal andelsværdi til vedtagelse efter en plan for andelenes ønskede, fremtidige værdi i salgsøjemed. Den vedtagne plan for den maksimale andelsværdi, der skal gælde indtil næste forårsgeneralforsamling, vedlægges som bilag til årsregnskabet.

Stk. 5. Selv om den overdragende andelshaver dokumenterer at kunne få højere pris end beregnet som ovenfor, er den således beregnede pris gældende.

§ 16.

Stk. 1. Er andelshaveren utilfreds med bestyrelsens værdifastsættelse kan han / hun indbringe den for generalforsamlingen, og bestyrelsen er i denne situation forpligtet til omgående at lade ekstraordinær generalforsamling afholde.

Stk. 2. Generalforsamlingen træffer endelig beslutning - dog ikke endelig overfor evt. domstols-indbringelse - med simpelt flertal om værdien af forbedringer.

Stk. 3. Andelens pris afregnes kontant.

§ 17. FREMGANGSMÅDEN

Stk. 1. Inden indgåelse af overdragelsesaftale, skal bestyrelsen sørge for:

- a. at interesserede købere - gennem besøg, samtale og evt. deltagelse i fællesarrangement m.m. - får forevist de fysiske lokaliteter, samt bliver gjort bekendt med bofællesskabets virkemåde, fælles forpligtelser og evt. andre forhold af betydning for interesserede køberes beslutning om at blive andelshaver.
- b. at interesserede købere får udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, det seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen.

Stk. 2. Der skal altid udfærdiges overdragelsesaftale på en hos foreningen beroende formular, og bestyrelsen tiltræder ved skriftlig påtegning på aftalen, overdragelsen.

Stk. 3. Inden sådan påtegning skal overdragelsesvilkårene være godkendt på en generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen kan til enhver tid forlange eventuel overpris tilbagebetalt til køberen.

Stk. 5. Overdragessummen 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.

Bestyrelsen er ved afregning berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for den fraflyttende andelshavers endnu ikke forfaldne forpligtelser, f.eks. varmebetalinger samt til udbedring af eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand og inventar.

Stk. 6. 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.

Stk. 7. Udbetaling må ikke ske, før alle underskrifter på overdragelsesaftalen er indhentet, samt før andelshaveren er flyttet.

Stk. 8. Udbetaling skal ske senest 3 uger efter den i overdragelsesaftalen fastsatte overtagelsesdag.

Stk. 9. Senest én uge efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen og / eller evt. repræsentanter for denne gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved dennes vedligeholdelsesstand eller, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

§ 18.

Stk. 1. Har den fraflyttende andelshaver ikke senest 4 uger efter sin opsigelse gjort evt. brug af § 14, stk. 1a, bortfalder retten til at påberåbe sig denne bestemmelse.

§ 19.

Stk. 1. En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan dispensere fra tidsfristen i denne bestemmelse.

§ 20. DØDSFALD

Stk. 1. Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at overtage medlemskab og fortsætte beboelse af lejligheden.

Stk. 2. Såfremt ægtefællen ikke ønsker at overtage medlemskab og fortsætte beboelse, kan den efterlevende anvende § 14, stk. 1a.

Stk. 3. Tilsvarende regler gælder for samlivsforhold, der har varet mindst 1 år. Generalforsamlingen kan dispensere fra kravet om 1 års samliv.

Stk. 4. En testamentarisk bestemmelse fra afdøde angående overdragelse skal respekteres for så vidt den ikke er i strid med vedtægterne.

Stk. 5. Ved kollision mellem en testamentarisk bestemmelse og ægtefælles / samlevers ret efter nærværende bestemmelse må den testamentariske bestemmelse vige.

Stk. 6. Afdødes dødsbo / arvinger skal på enhver måde respektere nærværende vedtægter, og dødsboet / arvingerne er forpligtet til at respektere, at andelen indgår i dødsboet med højst den pris den beregnes til efter nærværende vedtægter. Dødsboet / arvingerne hæfter for betaling af boligafgift indtil afklaring foreligger.

Stk. 7. Uanset nærværende bestemmelse stk. 4 er afdødes umyndige børn berettiget til at fortsætte beboelsen af andelslejligheden enten som indehaver efter tilladelse fra

overøvrigheden eller med værgeren som andelshaver, såfremt værgeren bebor lejligheden sammen med de efterladte børn, og i begge tilfælde kun, såfremt værgeren finder det forsvarligt.

§ 21. SAMLIVSOPHÆVELSE

Stk. 1. Ved opløsning af samliv mellem ægtefæller / samlevende er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Stk. 2. Den andelshaver, der er registreret som andelshaver hos foreningen, hæfter uanset fraflytningen ved opløsning for alle forpligtelser overfor foreningen - herunder boligafgift - indtil beslutning efter nærværende bestemmelse stk. 1 er truffet.

§ 22. OPSIGELSE

Stk. 1. En andelshaver kan kun opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen i forbindelse med overdragelse af andel til ny andelshaver.

Stk. 2. Overdragelsestidspunkt fastsættes i forbindelse med udfærdigelse af overdragelsesaftale jfr. § 17 stk. 2.

§ 23. EKSKLUSION

Stk. 1. Generalforsamlingen kan med den i § 26, stk. 2 nævnte majoritet og fremgangsmåde, ekskludere et medlem og bringe hans / hendes brugsret til lejligheden til ophør i følgende tilfælde:

- a. ved restance med a/c varme og / eller boligafgift, og restancen ikke er betalt efter at foreningen i overensstemmelse med lejelovens bestemmelse har fremsendt påkrav.
- b. tilsvarende gælder for indskud i foreningen.
- c. mislighold af forpligtelser i forbindelse med lån som foreningen har kautioneret for.
- d. ved misrøgt af lejligheden og / eller dens udenomsværker. Lejelovens misrøgtbegreb og -bestemmelser tilsvarende.
- e. ved en adfærd, der efter lejelovgivningen ville berettigede udlejer til at hæve et lejemål.

Stk. 2. Foreningen afsætter derpå andelen, og den ekskluderede har ingen indflydelse på, hvem overdragelse finder sted til.

Stk. 3. Der afregnes med den ekskluderede på samme måde som ved anden overdragelse, dog med fradrag af istandsættelsesudgift efter misrøgt eller lignende.

§ 24. GENERALFORSAMLINGEN

Stk. 1. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Stk. 2. Tidspunkt for generalforsamlingen skal bekendtgøres senest 14 dage før mødets afholdelse ved opslag i fælleshuset, eller ved skriftlig henvendelse til samtlige medlemmer.

Stk. 3. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indleveres skriftligt til bestyrelsen senest 7 dage før generalforsamlingen, og dagsorden med angivelse af indkomne forslag samt forslagene bekendtgøres ved opslag i fælleshuset senest 3 dage før generalforsamlingen, eller ved skriftlig henvendelse til medlemmerne.

Stk. 4. Forslag, der fremkommer senere, eller som fremkommer mundtligt eller skriftligt på generalforsamlingen, kan behandles, hvis generalforsamlingen med simpelt flertal bestemmer det.

Stk. 5. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af ethvert medlem af foreningen ved opslag i fælleshuset efter samme tidsfrister og regler vedr. indkaldelse, dagsorden og forslag som nævnt ovenfor. Indehaver af en anpart af en andel kan ligeledes indkalde generalforsamlingen.

§ 25.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling skal afholdes mindst to gange om året inden udgangen af april og november måned.

Stk. 2. Dagsordenen for april generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne.
3. Bestyrelsens beretning, forelæggelse, gennemgang af årsregnskab samt godkendelse af beretning og regnskab. Samt fastsættelse af huspriser.
4. Valg af administrator
5. Valg af revisor.
6. Behandling af indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne.
9. Evt.

Stk. 3. Dagsordenen for november generalforsamling skal mindst indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent blandt bestyrelsesmedlemmerne.
3. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og i denne forbindelse godkendelse af evt. forhøjelse af boligafgift.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Evt.

Stk. 4. Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver eller indehaver af en anpart af en andel samt i øvrigt ethvert husstandsmedlem, låner / lejer, for så vidt disse er myndige.

Stk. 5. Administrator og revisor har adgangs- og taleret på generalforsamlingen, også ekstraordinære generalforsamlinger.

Stk. 6. Hver hel andel giver een stemme. Såfremt en andel er delt mellem flere indehavere, deles andelens stemme mellem antallet af fremmødte indehavere med en lige stor del til hver, f.eks. 1/3, og indgår i det samlede antal stemmer med denne brøk ved afstemninger.

§ 26.

Stk. 1. Beslutninger på generalforsamlinger træffes ved almindelig stemmeflerhed, undtagen beslutninger nævnt nedenfor.

Stk. 2. Forslag om væsentlige økonomiske dispositioner - dvs. dispositioner til mere end kr. 20.000,00 bortset fra sædvanlige betalinger, f.eks. terminsbetalinger - samt forslag om vedtægtsændringer, salg af ejendommen eller køb af ejendom, eller foreningens opløsning kan kun vedtages, såfremt mindst 3/4 af samtlige medlemmer på en generalforsamling stemmer for forslaget.

Stk. 3. Er 3/4 af samtlige medlemmer ikke mødt op på en sådan generalforsamling indkaldes til ny generalforsamling med mindst 14 dages varsel, hvor beslutning kan træffes med 3/4 af de fremmødte medlemmers stemmer under forudsætning af, at 3/4 af de fremmødte på den første generalforsamling har stemt for forslaget.

Stk. 4. Iøvrigt gælder, at generalforsamlingen kun er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af alle andele er repræsenteret.

§ 27.

Stk. 1. Generalforsamlingsreferatet underskrives af den siddende bestyrelse og gøres tilgængelig ved opslag i fælleshuset eller skriftlig henvendelse til samtlige medlemmer eller tilsvarende.

§ 28. BESTYRELSEN

Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling i april. Til bestyrelsen kan kun vælges andelshavere.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen – skiftevis 2 medlemmer og 3 medlemmer. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. Der vælges 2 suppleanter, for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 29.

Stk. 1. Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af foreningen og varetager de pligter, der er pålagt bestyrelsen efter nærværende vedtægter, samt de pligter, der efter almindelige foreningsretslige regler er pålagt en bestyrelse.

Stk. 2. Det pålægges specielt bestyrelsen at indkalde til stormøde, hvor alle beboere har adgang, mindst een gang hver anden måned. På stormødet kan alle ting af interesse for beboerne diskuteres.

Stk. 3. Bestyrelsen bestemmer selv eventuel forretningsorden.

§ 30.

Stk. 1. Referat af stormøderne skal gøres tilgængelig ved opslag i fælleshuset eller skriftlig henvendelse til samtlige medlemmer eller tilsvarende. Referater skal nummereres kronologisk uanset hvilket referat, der er tale om.

§ 31.

Stk. 1. Bestyrelsesmøde indkaldes, når et medlem af bestyrelsen ønsker det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede. Alle beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed.

Stk. 3. De i § 25, stk. 2 nævnte to suppleanter, indtræder først, og i det omfang bestyrelsesmedlemmerne får permanent forfald, eller i tilfælde hvor et bestyrelsesmedlem er inhabil.

§ 32. TEGNINGSREGEL

Stk. 1. Foreningen tegnes i alle tilfælde af 4 medlemmer af bestyrelsen i foreningen.

§ 33. REGNSKAB OG REVISION OG ADMINISTRATION

Stk. 1. Årsregnskabet underskrives af hele bestyrelsen, og revisor og hvis administrator er valgt, også af denne.

Stk. 2. Revisor kan enten være statsautoriseret / registreret revisor eller være 2 af foreningens medlemmer, der foretager kritisk revision.

§ 34.

Stk. 1. Det reviderede årsregnskab slås op i fælleshuset eller distribueres til samtlige medlemmer sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder driftsbudgettet.

P

§ 35.

Stk. 1. Regnskabsåret følger kalenderåret.

§ 36. OPLØSNING

Stk. 1. Opløsning ved likvidation forestås af en likvidator, der vælges af generalforsamlingen. Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles evt. resterende formue mellem medlemmerne i forhold til andelens størrelse.

Vedtaget på generalforsamlingen den 23. april 1987.

ANDELSBOLIGFORENINGEN, ASKEBAKKEN.

Nærværende vedtægter er ajourført den 21. maj 1990. Det konstateres d.d. den 19.10 1992, at der ikke siden den 21. maj 1990 er foretaget ændringer af disse vedtægter.

Ajourført til den 21. april 1993.

Ajourført til den 24. august 1996.

Ajourført til den 8. december 1997.

Ajourført til den 30. april 1998.

Ajourført til den 17. maj 1999.

Ajourført til den 13. januar 2005.

Ajourført efter Generalforsamlingen, april 2011.

Ajourført efter Generalforsamlingen, november 2013.

Ajourført efter Generalforsamlingen, april 2015

Ajourført efter Generalforsamlingen, april 2016

Ajourført efter Generalforsamlingen, januar 2017

Ajourført efter Generalforsamlingen, april 2019

Ajourført efter Generalforsamlingen, november 2019