

ANDELSBOLIGFORENINGEN HERNINGVEJ III

HERNINGVEJ 225-275

MATR. NR. 14 CX, NR. TRANDERS BY, NR. TRANDERS

VEDTÆGTER

FOR

ANDELSBOLIGFORENINGEN HERNINGVEJ III

§ 1.

Navn og hjemsted

Foreningens navn er "Andelsboligforeningen Herningvej III".

Foreningens hjemsted er Aalborg Kommune.

§ 2.

Formål

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. nr. 14 cx, Nr. Tranders by, Nr. Tranders, beliggende Herningvej.

§ 3.

Medlemmer

Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til lokaler i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler brugsretten omfatter.

Lejere, der havde brugsret til lokaler i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter generalforsamlingens beslutning.

Generalforsamlingen afgør, om lejere af lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse samt ejendomsfunktionærer, kan blive optaget som medlemmer.

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

§ 4.

Indskud

Hvert medlem har ved stiftelsen betalt et indskud svarende til andelens størrelse.

Ved optagelsen af et nyt medlem efter stiftelsen skal der udover indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed.

§ 5.

Hæftelse

Medlemmerne hæfter kun personligt solidarisk for den pantegæld, der indestår i ejendommen samt for bankgæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, 1. pkt., indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed indtrådt i forpligtelsen.

§ 6.

Andel

Andelshaverne 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 boligernes lejeværdi.

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i § 13 – 20, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6b.

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

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.

§ 7.

Boligaftale

Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.

Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 8.

Boligafgift

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi.

§ 9.

Vedligeholdelse

En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede haveareal. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af havearealet og for fælles eller egne hegn.

En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanen.

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

§ 10.

Forandringer

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden.

Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

§ 11.

Fremleje

En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han/hun er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.

En andelshaver er, når han har beboet boligen i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin bolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

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

§ 12.

Husorden

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrforhold.

§ 13.

Overdragelse

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.

Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i §§ 18 og 19.

- a) Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op eller nedadstigende linie, ved bytning,

eller til person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

- b) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste, der for bestyrelsen føres af en administrator, har dernæst fortrinsret efter tidspunkt for indtegningen. Indstillingsretten udøves af bestyrelsen. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.
- c) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på ovennævnte venteliste, har dernæst fortrinsret efter tidspunkt for indtegningen. Indstillingsretten udøves af administrator.
- d) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

I det i stk. 2 b og c nævnte tilfælde skal indstillingsretten efter begæring fra overdrageren udøves inden 6 uger efter begæring, idet overdrageren i modsat fald frit kan foretage indstilling efter stk. 2 d.

§ 14.

Pris

Prisen for andele og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

- a) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes pris og eventuelle prisudvikling 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, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- b) Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c) Værdien af inventar, der særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil.

Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 litra B-D fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, excl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Såfremt boligen er udstyret med hårde hvidevarer eller husholdningsmaskiner, der tilhører andelsboligforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, beregnes tillæg respektive nedslag efter litra D under hensyntagen til maskinernes alder og forventede normal levetid.

Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overdragelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftale vilkår.

Bestyrelsen godkender prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af opgørelse udarbejdet af en vurderingsmand, der er bekendt med andelsboligforhold. Fraflytter afholder honorar til vurderingsmand. Bestyrelsens godkendelse skal foreligge inden 2 uger efter at opgørelsen er forelagt bestyrelsen.

Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris og forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelser om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

§ 15

Fremgangsmåde

Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftales indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræves 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 overdragelsesdagen 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 proventet 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 fraflyt-

ning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overdragelsen.

Snarest muligt efter erhververens 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 erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

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

§ 16

Garanti for lån

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 forpligtiget 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.

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelselser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 17.

Ledige boliger

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

§ 18.

Overdragelse

En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

§ 19.

Dødsfald

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

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har han ret til efter reglerne i § 13 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren, og dernæst til personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- eller nedadstigende linie. § 13, stk. 1 og § 14 finder tilsvarende anvendelse.

Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i en måned, der indtræder næstefter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 17 tilsvarende anvendelse.

§ 20.

Samlivsophævelse

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

Såfremt andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal hans ægtefælle indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 13.

Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

§ 21.

Udtrædelse

Andelshaveren kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-18 om overførsel af andel.

§ 22.

Eksklusion

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans 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, skriftlig 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 vedligeholdelse.
4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæver lejemålet.

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 17.

§ 23.

Generalforsamling

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 årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.
4. Forslag.
5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator.
8. 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.

§ 24.

Indkaldelse mv.

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

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 6 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstand. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Hver andel giver kun een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem.

§ 25.

Flertal

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpel 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 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

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 2/3 af medlemmerne er tilstede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede på generalforsamlingen, men 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, uanset hvor mange, der er mødt op.

§ 26.

Protokollat

Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

§ 27.

Bestyrelse

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

§ 28.

Bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand, næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disse myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand.

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.

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 en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt medlem, sker kun for den del af den fratrædtes valgperiode.

§ 29.

Habilitet

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.

Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30.

Bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i hans forfald næstformandens, stemme udslaget.

§ 31.

Tegningsret

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 32.

Regnskab

Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsrapporten, hvilken metode der skal anvendes ved fastsættelse af andelens værdi, samt hvilket værdi andelene herefter skal have. Som note til årsrapporten oplyses generalforsamlingens beslutning om andelens værdi og om, hvilken metode der er anvendt ved fastsættelsen.

Bestyrelsen udarbejder en beregning af andelens forventede værdistigning, indtil næste årsrapport foreligger. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.

Regnskabsåret er kalenderåret.

§ 33.

Revision

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsrapporten, revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Det reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsregnskab udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

§ 34.

Opløsning

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

Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til enhver tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på generalforsamlingen, den