

# **Vedtægter for "AB Boller Skov"**

## **1. NAVN OG HJEMSTED:**

- 1.1. Foreningen navn er "AB Boller Skov."
- 1.2. Foreningens hjemsted er Horsens Kommune.

## **2. FORMAL:**

- 2.1. Foreningens formål er at eje og administrere ejendommene, matr.nr. 16 ak Tyrsted by, Tyrsted og matr. nr. 16 bn Tyrsted by, Tyrsted, beliggende:

Peder Kællers Vej 1A til 1H,  
Peder Kællers Vej 3A til 3H,  
Peder Kællers Vej 5A til 5H  
Peder Kællers Vej 7A til 7H.

## **3. MEDLEMMER:**

- 3.1. Som andelshaver, kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og som bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som betaler det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelle tillæg.
- 3.2. Som andelshaver, kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion, som ufyldestgjort panthaver.

Denne andelshaver skal betale boligafgifter 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 12 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stykke 1.

Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 12 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 § 12, 13 og 14 tilsvarende anvendelse.

Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

- 3.3. Ved beboelse forstås at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- 3.4. Ved at flytte ind forstås at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.

#### **4. INDSKUD:**

- 4.1. I forbindelse med foreningens stiftelse, har det oprindelige indskud udgjort i alt kr. 10. mio.

Medlemmernes indskud fordelte sig på daværende tidspunkt således:

Type 103,4	24 stk.	å 295.000 kr. =	7.080.000 kr.
Type 127,5	8 stk.	å 365.000 kr. =	2.920.000 kr.

#### **5. HÆFTELSE:**

- 5.1. Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen.
- 5.2. Et medlem eller hans bo hæfter, indtil ny andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

#### **6. ANDEL:**

- 6.1. Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.
- 6.2. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13 til 19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger reglerne i andelsboligforeningslovens § 6b.
- 6.3. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende eller en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for angivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4a, ligesom foreningen kan kræve at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

#### **7. BOLIGAFGIFT:**

- 7.1. Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes skal foretage regulering af boligafgiften for de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

#### **8. VEDLIGEHOLDELSE OG FORSIKRINGSDÆKNING:**

- 8.1. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra fælles forsynings- og afløbsledninger, samt udskiftning af hoveddør 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 køk-

kenborde. En andelshaver har og skal foretage almindelig vedligeholdelse af sin andel.

Det er den enkelte andelshaver, der står for den løbende vedligeholdelse af fjernvarmeenheden, ligesom det er den enkelte andelshaver, der selv bekoster - og afholder udgifter til service og reparationer, der relaterer sig til varmeanlægget.

Almindelig vedligeholdelse af termoruder, er et andelsboligforeningsanliggende, og udskiftning af punkterede termoruder skal således bekostes af foreningen.

8.2. 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.

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

8.4. Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med de planer, der eventuel måtte være vedtaget herom.

8.5. Hvis 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. bestemmelserne i denne vedtægt.

8.6. I tilfælde af, at der skal udføres vedligeholdelsesarbejder, der er omfattet af foreningens vedligeholdelsespligt, skal andelshaverne til enhver tid være parat til at give håndværkere og lignende adgang til deres andel. I tilfælde af, at en andelshaver ikke er hjemme på det tidspunkt, hvor en håndværker eller lignende skal have adgang til andelen, er en andelshaver forpligtet til at videregive nøglerne til en anden repræsentant for bestyrelsen.

8.7. Foreningen er til enhver tid pligtig til at drage omsorg for, at foreningen har tegnet fuld kombineret ejendomsforsikring.

I tilfælde af, at en andelshaver ønsker at anmelde en skade overfor foreningens forsikringsselskab, kan det kun ske af bestyrelsen, og ingen andelshaver kan således selv rette henvendelse og anmelde skader overfor foreningens forsikringsselskab.

I tilfælde af, at en andelshaver oplever en dækningsberettiget skade, dækket af andelsboligforeningens forsikring, påhviler det andelsboligforeningen at udrede selvriskobeløbet, der således ikke kan opkræves hos en andelshaver.

## **9. FORANDRINGER:**

9.1. En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen.

Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 3 uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelser efter stk. 3, hvilket skal ske inden 3 uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

- 9.2. Hvis forandringerne ønskes udført af hensyn til ældre/handicappede kan bestyrelsen ikke blankt nægte godkendelse, men alene stille krav til arbejdets udførelse, jfr. stk. 3 og 4. og alene nægte godkendelse, hvis forandringerne medfører væsentlige gener for de øvrige beboer i foreningen.
- 9.3. En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller til at opsætte eller ændre hegn medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringerne. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om omforandring, såfremt bestyrelsen skønner at forandringen vil være uhensigtsmæssigt eller skønnes at ville stride imod andre andelshavers interesser.
- 9.4. Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.

Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Alle husene skal til enhver tid fremstå ens således, at hegn, hække, træværk, postkasser m.v. bærer et ensartet præg. I tilfælde af, at bestyrelsen meddeler tilladelse efter punkt 9.3. skal bestyrelsen sikre, at tilladelser kun kan gives, såfremt forandringer af boligens ydre ikke ændrer ved udgangspunktet om, at husene til enhver tid skal fremstå ens.

## **10. UDLEJNING/FREMLEJE:**

- 10.1. En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han/hun er berettiget dertil efter stk. 2 og 3.
- 10.2. Bestyrelsen kan tillade, at op til 4 andele kan udlejes.

En andelshaver, der ønsker at udleje sin andel, skal indhente bestyrelsens forudgående tilladelse.

Tilladelse til udlejning kan ske, når andelshaver er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, udstationeringer eller lignende, eller når andelshaveren kan dokumentere forgæves at have forsøgt at sælge andelen via mægler, eller gennem offentlig annoncering i en periode på 12 måneder.

Bestyrelsen kan endvidere tillade udlejning af en andel, når udlejningen sker mellem nærtstående. Bestyrelsen kan således give tilladelse til forældre køb, hvor en forældre køber andelen med henblik på at udleje til en livsarving, og i tilfælde, hvor andelen erhverves med henblik på, at en livsarving udlejer andelen til en forældre.

Bestyrelsens godkendelse af udlejning er betinget af, at lejekontrakten udarbejdes af en af andelsboligforeningens bestyrelse udpeget advokat og under forudsætning af, at den pågældende andelshaver afholder samtlige udgifter til udarbejdelse af den pågældende lejekontrakt.

Bestyrelsen kan som betingelse for at meddele accept til udlejning kræve, at den andelshaver, der ønsker at foretage udlejning, skal indbetale en sikkerhedsstillelse til foreningen, svarende til minimum tre måneders boligafgift. Beløbet forrentes ikke.

Bestyrelsen er endvidere berettiget til at foretage udlejning af de andele, der måtte blive overtaget af foreningen i forbindelse med en tvangsauktion, jævnfør punkt 3.2.

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

## **11. OVERDRAGELSE AF ANDELEN:**

- 11.1. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han/hun berettiget til at overdrage sin andel, idet bestyrelsen dog skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om hvem der indstilles.

## **12. OVERDRAGELSESSUM:**

- 12.1. Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i boligen og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.
- 12.2. Ved opgørelse af foreningens formue ansættes ejendommen til en af følgende værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen af værdien af andelen i foreningens formue:
- a. Anskaffelsesprisen.
  - b. Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar. Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel.
  - c. Den senest ansatte ejendomsværdi med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.
- 12.3. Generalforsamlingsbeslutningen er bindende, selvom en højere pris kunne opnås. Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes med et højere beløb end det, der følger af foranstående beregning.
- 12.4. Uanset reglerne under pkt. a, b og c kan en andelshaver ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt.
- 12.5. Værdien af forbedringer på ejendommen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

## **13. VURDERING AF PRIS PÅ FORBEDRINGER, INVENTAR M.M.**

- 13.1. Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- 13.2. Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal forde-

les 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.

#### **14. FREMGANGSMÅDEN:**

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

14.2. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal på en købsaftale, udarbejdet af foreningen eller foreningens administrator.

Overdrager skal afholde alle omkostninger i forbindelse med udarbejdelse af denne købsaftale.

Overdrager er endvidere pligtig til at afholde de omkostninger, der er forbundet med at udarbejde andelsboligskema samt fremskaffe dokumenter i forbindelse med, at en andel sættes til salg. Bestyrelsen er til enhver tid berettiget til at overdrage denne opgave til andelsboligforeningens administrator.

Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsen og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved vangssalg eller -auktion.

14.3. Overdragelsessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

14.4. 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 og lignende. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

14.5. Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand 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.

Bestyrelsen kan i forbindelse med gennemgang af boligen beslutte, at foreningens administrator skal medvirke ved gennemgangen. Omkostninger hertil skal afholdes af fraflyttende andelshaver.

- 14.6. Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3 til 5, udbetales til sælger tre uger efter overtagelsesdagen forudsat, at beløbet er modtaget fra erhververen.

#### **15. UBENYTTETE BOLIGER:**

- 15.1. Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overtagelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 14.

#### **16. OVERDRAGELSE TIL HUSSTANDSMEDLEM:**

- 16.1. En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et myndigt husstandsmedlem. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

#### **17. DØDSFALD:**

- 17.1. Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- 17.2. Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14, stk. 1 at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.
- 17.3. Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og 2, skal der efter følgende rækkefølge gives fortrinsret til:
- a) Personer, der beboede boligen ved dødsfaldet og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
  - b) Personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.
  - c) Personer, med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje.
- 17.4. Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i § 14, stk. 2 tilsvarende anvendelse.
- 17.5. Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest d. 1. i måneden, der indtræder næst efter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 15 tilsvarende anvendelse.

#### **18. SAMLIVSOPHÆVELSE:**

- 18.1. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller / registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- 18.2. Reglen i 18.1. finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, hvis den person, der i henhold hertil, skal overtage andel og bolig, og har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.

## **19. OPSIGELSE:**

- 19.1. Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskabet af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i denne vedtægt.

## **20. EKSKLUSION:**

- 20.1. Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans/hendes brugsret til ophør i følgende tilfælde:
1. Hvis en andelshaver, trods påkrav, ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art, kan bestyrelsen ekskludere et medlem og bringe hans/hendes brugsret til ophør.
  2. Hvis en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af de frister, der er fastsat i denne vedtægt.
  3. Hvis en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
  4. Hvis en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
  5. Hvis en andelshaver gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter leje-lovens bestemmelser berettiger udlejeren til at hæve lejeforholdet.
- 20.2. Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen hvem der skal overtage andel af bolig, og der forholdes som bestemt i punkt 14.

## **21. GENERALFORSAMLING:**

- 21.1. 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 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
  4. Forslag.
  5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
  6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
  7. Valg af bestyrelsessuppleanter.
  8. Valg af revisor.
  9. Valg af administrator.
  10. Eventuelt.
- 21.2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller  $\frac{1}{4}$  af medlemmerne af foreningen eller revisor forlanger det med angivelse af dagsorden.



## **22. INDKALDELSE:**

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

Generalforsamling kan indkaldes elektronisk og/eller ved opslag på foreningens hjemmeside.

- 22.2. Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med at det kommer til behandling.
- 22.3. Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Adgang har tillige nær familie samt rådgivere. Revisor evt. administrator samt repræsentanten for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- 22.4. Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem, familiemedlem, rådgiver eller bestyrelsen

## **23. BESLUTNINGER:**

- 23.1. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.
- 23.2. Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom, eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal uanset hvor mange der er mødt.

## **24. DIRIGENT:**

- 24.1. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren protokollerer det på generalforsamlingen passerede. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

## **25. LEDELSE:**

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

## **26. BESTYRELSEN:**

- 26.1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- 26.2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én

person fra hver husstand.

- 26.3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 26.4. Hvis formanden fratræder midt i valgperioden, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden, indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for en resterende del af den fratrådtes valgperiode.

## **27. BESTYRELSESMØDER:**

- 27.1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden så ofte der måtte være anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.
- 27.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når halvdelen af medlemmerne er tilstede.
- 27.3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige afgør formandens stemme udslaget.
- 27.4. Bestyrelsen forpligter sig til at føre protokol, der skal fremlægges på hver generalforsamling.

## **28. TEGNINGSREGEL:**

- 28.1. Foreningen tegnes af et flertal af bestyrelsens medlemmer i forening.

Bestyrelsen kan af generalforsamlingen bemyndiges til at underskrive digitalt skøde samt til at optage lån på foreningens vegne.

Bestyrelsen kan give administrator og/eller et eller flere bestyrelsesmedlemmer ret til at disponere over foreningens bankkonto.

## **29. HUSORDEN:**

- 29.1. Generalforsamlingen kan på indstilling fra bestyrelsen til enhver tid bindende for alle medlemmer fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., dog har et medlem altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer eventuelt efter en herom vedtaget generalforsamlingsbeslutning måtte være afskåret fra husdyrhold.

## **30. REGNSKAB:**

- 30.1. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af revisor og hele bestyrelsen.
- 30.2. Regnskabsåret er 01.07 til 30.06.
- 30.3. Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet hvilken metode der skal anvendes ved fastsættelse af andelens værdi samt hvilken værdi, andelen herefter skal have. Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelens værdi og om hvilken metode, der er anvendt ved fastsættelsen.

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

**31. REVISION:**

31.1. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

31.2. Det reviderede underskrevne regnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

**32. OPLØSNING:**

32.1. Opløsning ved likvidation forestås af en likvidator, der vælges af generalforsamlingen.

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

--oOo--

Således godkendt på foreningens ordinære generalforsamling.

Horsens, den 20. september 2018

*Bestyrelsen*

*Jytte Christoffersen*

*Gitte W's*

*[Signature]*

*Divident:*

