

Vedtægter

for

Andelsboligforeningen SundParken Rantzausminde, afd. C

§ 1. Navn, hjemsted.

Foreningens navn er **Andelsboligforeningen SundParken Rantzausminde, afd. C** med hjemsted i Svendborg kommune.

§ 2. Formål.

Foreningens formål er at eje, drive og vedligeholde ejendommen **matr.nr. 24-ah Egense by, Egense**, der er bebygget med 14 andelsboliger.

§ 3. Medlemmer.

Stk. 1.

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

Stk. 2.

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 16.

§ 4. Indskud.

For beboerne, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb, svarende til 20 % af den for boligen svarende andel af anskaffelsessummen for hele ejendommen. Indskuddet skal betales kontant.

For senere handler og overtagelser udgør indskuddet et beløb svarende til overdragelsessummen, således som opgjort iht. § 15.

§ 5. Hæftelse.

Stk. 1.

Medlemmerne hæfter for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

Stk. 2.

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

§ 6. Andel

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 boligernes lejeværdi.

§ 7. Andelsbeviser/retsforfølgningsforbud.

Stk. 1.

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-20, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Stk. 2.

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter 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 afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v..

Stk. 3.

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.

§ 8. Boligaftale.

Stk. 1.

Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligaftale de øvrige vilkår angives.

Stk. 2.

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

§ 9. Boligafgift.

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

§ 10. Vedligeholdelse.**Stk. 1.**

En andelshavers forpligtelse omfatter al vedligeholdelse i boligen indbefattet hårde hvidevarer, keramiske kogeplader, indbygningsovn, emhætte, toiletkumme(r), håndvask(e), vandarmaturer, bruser(e) og blandingsbatterier, udskiftning af indvendige døre, bordplader og skabe samt udskiftning af gulvbelægninger.

Stk. 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.

Stk. 3.

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

Stk. 4.

Andelsboligforeningen er forpligtet til at varetage boligens udvendige vedligeholdelse. Det være sig murværk, tag, tagpotter og tagrender, indgangsdøre, glaspartier og vinduer. Endvidere vedligeholdelse og udskiftning af gasfyrkedler med tilhørende installationer, vedligeholdelse af de fælles forsynings- og afløbsinstallationer, reparationer af tilhørende carport og redskabsrum samt vedligeholdelse af fælles anlæg. Vedligeholdelsen udføres i overensstemmelse med den af generalforsamlingen vedtagne vedligeholdsplan.

Stk. 5.

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for 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. § 22.

§ 11. Forandringer.

Stk. 1.

Andelshaverne er berettigede til at foretage indvendige forandringer af boligen samt forandringer i terrasse- og haveanlæg.

Der må dog ikke etableres brænde- og forbrændingsovne i boligerne.

Stk. 2.

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

§ 12. Udlejning/Fremleje.

Stk. 1.

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.

Stk. 2.

En andelshaver er, når vedkommende har beboet boligen i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller udlåne 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 i minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes.

Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for lejemålet.

Stk. 3.

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

§ 13. Husorden.

Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for husorden.

Andelshaverne har ret til at holde hund og kat og andre mindre husdyr, sålænge det sker uden væsentlige gener for de øvrige andelshavere.

§ 14. Overdragelse af andelen.

Stk. 1.

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er vedkommende berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen.

Stk. 2.

Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives.

Stk. 3.

Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

1. Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, ved bytning, eller en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
2. Til den, der indstilles ved andelshaveren.
3. Til andre potentielle andelshavere, der er indtegnet på en af bestyrelsen oprettet interesseliste. Bestyrelsen fastsætter nærmere regler for administration af interesselisten.

Stk. 4.

Såfremt der ikke kan findes en køber til den maksimalt lovlige pris i henhold til vedtægternes § 15, eller sælger ønsker at sælge andelen under maksimal lovlig pris til personer, der ikke er nævnt i § 14, stk.3, nr. 1, skal den køber, der ønsker at købe til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i 10 hverdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 15 % af den udbudte lovlige pris eksklusiv løssøre. De indtegnede på interesselisterne efter § 14, stk. 3, nr. 3, skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist, der udløber dagen før købers vedståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at indtegnede på interesselisten, når boligen udbydes første gang til de indtegnede, skal meddele, om de ønsker boligen tilbudt igen til en lavere pris, hvis boligen ikke kan sælges til den udbudte lovlige pris efter § 15.

§ 15. Overdragelsessum.

Stk. 1.

Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 15 stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

- 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. En andelshaver er uanset den af generalforsamlingen fastsatte pris berettiget til at beregne sig samme pris for

andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt, jfr. andelsboligforeningslovens regler herom.

- b) Værdien af forbedringer, jfr. § 11, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagedesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført.
- c) Værdien af forbedringer og anlæg m.v. af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse.
- d) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- e) Såfremt boligens vedligeholdelsestilstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 2.

Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 litra b – e 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, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Såfremt boligen er udstyret med hårde hvidevarer og faste tilpassede tæpper, der tilhører andelsboligforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, kan beregnes et nedslag under hensyntagen til maskinernes/tæppernes alder og forventede normale levetid.

Stk. 3.

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 overtagedesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

Stk. 4.

Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 5.

Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for 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 bestemmelse 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.

§ 16. Fremgangsmåde.

Stk. 1.

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling over købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 2.

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 opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., 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.

Stk. 3.

Overdragessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

Stk. 4.

Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 5.

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 med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

Stk. 6.

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. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen. 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.

Stk. 7.

Overdragessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-6 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

Stk. 8.

Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen

§ 17. Bestyrelsens indstillingsret.

Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter en afregning finder sted som anført i § 16.

§ 18. Husstandsmedlemmer.

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

§ 19. Dødsfald.

Stk. 1.

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

Stk. 2.

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har vedkommende ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

Stk. 3.

Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 15-16 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 15 og 16 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 16 stk. 3-7 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen.

Stk. 4.

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

§ 20. Samlivsophævelse.

Stk. 1.

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

Stk. 2.

Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter boligen, 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 bolig efter reglerne i § 14.

Stk. 3.

Ved ægtefælles/registreret partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/registrerede partner overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 20 stk. 2 finder §§ 15-16 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registrerede partners overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 15 og 16 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 16 stk. 3-7 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registrerede partner i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 21. Opsigelse.

Andelshaverne kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-18 over overførsel af andel.

§ 22. Eksklusion.

Stk. 1.

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, at skriftligt 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 vedligeholdelsespligt.

4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Stk. 2.

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 17.

§ 23. Generalforsamling.

Stk. 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 og værdifastsættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelse og til bestyrelsessuppleanter.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Stk. 2.

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

§ 24. Indkaldelser.

Stk. 1.

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.

Stk. 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 lignende er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stk. 3.

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

Stk. 4.

Hver andel giver to stemmer. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem.

§ 25. Stemmekrav.**Stk. 1.**

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

Stk. 2.

Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 26. Dirigent.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver protokollat over generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

§ 27. Bestyrelsen.

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

Stk. 1.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stk. 2.

Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer vælges. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person for hver husstand.

Stk. 3.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4.

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 fratrådt sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 28. Forhandlinger.**Stk. 1.**

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.

Stk. 2.

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

Stk. 3.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 29. Bestyrelsesmøder.**Stk. 1.**

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2.

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

Stk. 3.

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

§ 30. Tegningsregel.

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 31. Regnskab og revision.

Stk. 1.

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

Stk. 2.

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

§ 32. Revisor.

Stk. 1.

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

Stk. 2.

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

§ 33. Opløsning.

Stk. 1.

Opløsningen ved likvidation forestår af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 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.

§ 34. Administrator.

Den af foreningen valgte administrator er forpligtet til at tegne en ansvars- og besvigelsesforsikring på mindst kr. 500.000,-, hvilken forsikring skal dække krav, der kan opstå i forbindelse med administrationen af foreningens midler og det dermed forbundne ansvar, medmindre den pågældende via sit erhverv har en professionel ansvarsforsikring.

§ 35. Søgsmål.

Ethvert søgsmål, der har forbindelse med bestemmelserne i nærværende vedtægter skal anlægges ved andelsboligforeningens værneting ved Retten i Svendborg.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 25. marts 2010

I bestyrelsen:

Sign.

Sign.

Sign.

Vagn R. Hansen
bestyrelsesformand

Anton Nielsen
næstformand

Margit Skov Jørgensen

Sign.

Sign.

Ivan Lassen

Karen Haahr Steffensen

xxxxxxxxxxxx

Oversigt over afd. C's foretagne vedtægtsstadfæstelse/-ændringer:

- Afdelingens første vedtægter tinglyst 21. oktober 2003.
- Vedtægter med ændringer tinglyst 26. maj 2005.
- Vedtægter med ændringer tinglyst 7. april 2008.
- Vedtægtsændringer vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 25. marts 2010.

Ved denne lejlighed vedtog generalforsamlingen, at foreningens vedtægter ikke længere skal tinglyses, hvorfor vedtægterne tinglyst 7. april 2008 efterfølgende skal aflyses.