Vedtægter for A/B Verahus

Vedtaget 8. januar 2026

Foreningen er stiftet den 12. august 1982.

Indholdsfortegnelse

§ 1 Navn og hjemsted
§ 2 Formål
§ 3 Andelshavere
§ 4 Indskud
§ 5 Hæftelse
§ 6 Andel
§ 7 Boligafgift
§ 8 Vedligeholdelse
§ 9 Forandringer
§ 10 Fremleje
§ 11 Husorden
§ 12 Arbejdsdage
§ 13 Overdragelse
§ 14 Pris
§ 15 Fremgangsmåde
§ 16 Garantistillelse mm.
§ 17 Tvungen overdragelse
§ 18 Dødsfald
§ 19 Samlivsophævelse
§ 20 Opsigelse
§ 21 Eksklusion
§ 22 Generalforsamling
§ 23 Indkaldelse
§ 24 Digital kommunikation
§ 25 Flertal
§ 26 Dirigent mv.
§ 27 Bestyrelse
§ 28 Bestyrelsesmedlemmer
§ 29 Møder
§ 30 Tegningsret
§ 31 Administration
§ 32 Budget og regnskab
§ 33 Revision
§ 34 Opløsning

§ 1 Navn og hjemsted

Foreningens hjemsted er Københavns kommune.

Stk. 2. Foreningens navn er Andelsboligforeningen Verahus.

§ 2 Formål

Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr.nr. 2903 og 14 M, Vanløse.

§ 3 Andelshavere

Alle andelshavere er medlemmer af foreningen. Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er lejer af eller samtidig med optagelsen overtager en beboelseslejlighed eller en forretning i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have en beboelseslejlighed. Andelshavere med beboelseslejlighed er forpligtede til at bebo lejligheden, jf. dog § 11.

Stk. 2. Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort 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/erhvervsandelen, 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 § 15.

§ 4 Indskud

Indskuddet udgjorde ved stiftelsen et beløb svarende til kr. 288,30 pr. 100,00 kr. vurderingsleje. I forbindelse med udjævning af indskud og boligafgift efter lejlighedernes størrelse som opmålt BBR-areal, er indskuddet ændret til kr. 160,95 pr. kvm^2.

Stk. 2. Følgende 4 andele betaler et tillæg til indskud, fastsat på baggrund af lejlighedernes nettoareal, fordi der er indbygget en hems i lejlighederne, der ikke er anført som boligkvadratmeter i BBR.

9: Jydeholmen 43, 4. (Tillæg på 6 m²).

17: Jydeholmen 45, 4. (Tillæg på 6 m²).

66: Bogholder Allé 66, 4. (Tillæg på 6 m²).

75: Bogholder Allé 68, 4. (Tillæg på 7 m²).

Stk. 3. Ved optagelse af nye andelshavere skal der udover indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed. Indskud plus tillægsbeløb erlægges kontant, jf. § 15.

§ 5 Hæftelse

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne uanset stk. 1 personligt og pro rata, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

§ 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 lejlighedernes lejeværdi.

Stk. 2. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 15 – 22, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6b.

Stk. 3. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring henhold til andelsboligforeningslovens § 4a.

Stk. 4. Der udstedes ikke andelsbevis, idet overdragelsesaftalen udgør dokumentation for ejerskab til den konkrete andel samt medlemskab i andelsboligforeningen.

§ 7 Boligafgift

I forbindelse med udjævning af indskud og boligafgift efter lejlighedernes størrelse som opmålt BBR-areal, er boligafgiftens størrelse fastsat på grundlag af lejlighedernes BBR-areal. Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelsboligforeningens medlemmer af generalforsamlingen, der ligeledes er kompetent til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, så det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til lejlighedens BBR-areal.

Stk. 2. Følgende 4 andele betaler et tillæg til boligafgiften, fastsat på baggrund af lejlighedernes nettoareal, fordi der er indbygget en hems i lejlighederne, der ikke er anført som boligkvadratmeter i BBR.

9: Jydeholmen 43, 4. (Tillæg på 6 m²).

17: Jydeholmen 45, 4. (Tillæg på 6 m²).

66: Bogholder Allé 66, 4. (Tillæg på 6 m²).

75: Bogholder Allé 68, 4. (Tillæg på 7 m²).

§ 8 Vedligeholdelse

Andelshaveren har pligt til at vedligeholde lejligheden med maling og tapetsering samt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som efter lejeloven påhviler en lejer, eller som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Stk. 2. I overensstemmelse med stk. 1 er det vedtaget, at følgende vedligeholdelsesarbejder overvæltes på andelshaverne:

1. Den indvendige vedligeholdelse (herunder løbende maling) af vinduerne påhviler andelshaver. Der må kun anvendes den type maling, der er anført i på hjemmesiden.
   Vedtaget på den ordinære generalforsamling af 20. november 2025.

2. Renholdelse og vedligeholdelse af gulvafløb i badeværelse indtil faldstammens begyndelse påhviler andelshaver, jf. hjemmesiden.
   Vedtaget på den ordinære generalforsamling af 20. november 2025.

Stk. 3. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden 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, jf. § 21.

§ 9 Forandringer

Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal skriftligt forelægges bestyrelsen til godkendelse, og i tilfælde hvor bygningstilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes. Godkendelse skal gives skriftligt.

Stk. 2. Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om lovlig og normal forsvarlig udførelse af arbejdet: Udskiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende rum, forsænkning af lofter, nedrivning af ikke-bærende vægge

mellem beboelsesrum, opsætning af faste skabe, ændring af elinstallation og tilsvarende sædvanlige forandringer.

Stk. 3. Beboere og erhvervslejere må ikke opsætte antenner og paraboler hverken på altan, mur, loft eller tag.

§ 10 Fremleje

En andelshaver kan kun fremleje eller låne sin lejlighed ud med bestyrelsens tilladelse, når andelshaveren samtidig af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode - dog højest 1 år. Fremleje kan nægtes, hvis en andelshaver ikke har beboet sin lejlighed i minimum 6 måneder. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Ved indgåelse af aftale om fremleje skal anvendes myndighedernes autoriserede lejekontrakt, og den af begge parter underskrevne kontrakt skal sendes til bestyrelsen.

Stk. 2. Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

§ 11 Husorden

Generalforsamlingen kan til enhver tid - gældende for alle medlemmer - fastsætte regler for husorden og husdyrhold mv.

§ 12 arbejdsdage

Bestyrelsen kan årligt facilitere en eller flere fælles arbejdsdage, hvor en repræsentant fra hver andelslejlighed skal møde op til disse.

Udeblivelse fra de fælles arbejdsdage medfører, at andelshaver bliver opkrævet et af generalforsamlingen fastsat gebyr.

Det er muligt at blive undtaget disse arbejdsdage, hvis man deltager i en anden af bestyrelsen godkendt aktivitet, der på anden måde gavner foreningen.

§ 13 Overdragelse

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin beboelseslejlighed eller forretning, er vedkommende berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen overtager beboelseslejligheden eller forretning. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.

Stk. 2. Ved fraflytning af en beboelseslejlighed skal fortrinsret til at overtage andel og lejlighed gives i nedenstående rækkefølge:

1. Til den, der indstilles af andelshaveren, såfremt fraflytningen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller andelshaveren indstiller nærtstående, der i forvejen bebor lejligheden, eller en person med hvem vedkommende er beslægtet i lige op og nedstigende linje, samt søskende.
2. Andre andelshavere, der er indstillet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der er først indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.
3. Andre personer, der er indstillet af andelshavere på ventelisten, således at de der er først indtegnet, går forud for de senere indtegnede.
4. Andre personer, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 3. Hvis en andel sælges under den pris, den har været udbudt til på ventelisten, skal den, inden salget kan godkendes, atter tilbydes ventelisten med den ændrede salgspris. Personer på ventelisten skal inden 8 dage efter at have modtaget tilbuddet skriftligt meddele bestyrelsen, at de ønsker at købe lejligheden til den nye pris. Hvis ingen fra ventelisten henvender sig inden nævnte frist, kan andelen herefter sælges som først aftalt.

Stk. 4. Ved salg af en lejlighed betaler køber et gebyr til andelsboligforeningen. Gebyrets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

§ 14 Pris

Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

1. Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelens pris og prisstigning fastsættes under hensyntagen til handelsværdien af foreningens ejendomme og andre aktiviteter samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
2. Værdien af forbedringer i lejligheden fastsat til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse ud fra de til enhver tid gældende afskrivningsregler og slitage.
3. Værdien af inventar fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage. Bortset fra inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, skal køber dog frit kunne nægte at overtage inventar.
4. Såfremt lejlighedens vedligeholdelsestilstand er usædvanlig mangelfuld, kan den af bestyrelsen udpegede sagkyndige beregne et prisnedslag under hensyn hertil.
5. Eventuel værdi af forretning, herunder goodwill.

Stk. 2. Fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 3. 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 vedligeholdelsestilstand, afgøres sagen af en skønsmand, udpeget af andelsboligforeningernes fællesrepræsentation.

Skønsmanden indkalder både den pågældende andelshaver og bestyrelsen til en besigtigelse - og udarbejder på den baggrund 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 fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen, eller pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

Stk. 4. En andelshaver har ikke ret til at få frigivet købesummen for sin andel, før en ny andelshaver er indtrådt, jf. i øvrigt § 5 og § 15.

§ 15 Fremgangsmåde

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal køber have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation

af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.

Stk. 2. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular.

Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligen samt refunderer udgifter og betaler rimeligt vederlag for bestyrelsens og eller administrators arbejde ved afregning til pant- eller udlægshaver og ved tvangssalg eller tvangsauktion.

Stk. 3. Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til administrator/subsidiært til foreningens pengeinstitut, som efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien, afregner først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregning over for 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 købers eventuelle krav vedrørende mangler konstateret ved overtagelsen.

Stk. 4. Snarest muligt efter købers overtagelse af lejligheden skal denne gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. Såfremt køber forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til sælger, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

§ 16 Garantistillelse mm.

Vedtægtsbestemmelserne vedrørende foreningens garantistillelse, kautioner, transporter mm. respekteres fortsat, såfremt de er etableret og noteret før 1. februar 2005.

Stk. 2. Foreningens restancer, indfrielsesbeløb og omkostninger såvel i forbindelse med ovennævnte garantistillelse, kautioner, transporter mm., som ovennævnte pantsætninger og udlæg skal afregnes til foreningen før udlodning af salgsprovenu til pant- og udlægshaver, som har etableret og noteret deres ret efter 1. februar 2005.

§ 17 Tvungen overdragelse

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

§ 18 Dødsfald

I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Stk. 2. Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til andre nærtstående, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og dernæst til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linje, søskende samt personer, som af den afdøde andelshaver over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved dennes død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.

Stk. 3. Såfremt en andelshaver, der er indehaver af en forretning, dør, skal dødsboet være berettiget til at indstille efter reglerne i § 13, idet der dog skal gives fortrinsret i overensstemmelse med lejelovens regler.

Stk. 4. Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

§ 19 Samlivsophævelse

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller ligesom ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til en bolig eller forretning, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

§ 20 Opsigelse

Andelshavere kan ikke opsige deres medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-19 om overførsel af andelen.

§ 21 Eksklusion

Såfremt en andelshaver ikke betaler indskud eller kommer i restance med boligafgift eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere, i forbindelse med overdragelsen af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan den pågældende andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen.

Stk. 2. Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og der forholdes som bestemt i § 17.

§ 22 Generalforsamling

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med minimum følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen
7. Eventuelt

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer, eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 23 Indkaldelse mv.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der ved ekstraordinære generalforsamlinger om nødvendigt kan forkortes til 8 dage.

Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Stk. 3. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stk. 4. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor lejligheden eller driver forretning sammen med andelshaveren. Administrator og revisor har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 5. Hver andel giver to stemmer. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller myndig nærtstående, der bebor lejligheden eller driver forretning sammen med andelshaveren, eller en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive to stemmer i henhold til fuldmagt.

§ 24 Digital kommunikation

Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter til foreningens medlemmer digitalt, herunder meddelelser til andelshavere, indkaldelse til generalforsamling (inklusive bilag), forslag, opkrævninger, vand- og varmeregnskaber, påkrav og eksklusionsskrivelser m.v.

Stk. 2. En andelshaver kan ***kun*** få papirkopi af de i stk. 1 nævnte dokumenter udleveret gebyrfrit, hvis denne er fritaget for Digital Post af myndighederne. I alle andre tilfælde, hvor der skal fremsendes materiale med post eller bud, vil der blive opkrævet et gebyr herfor.

§ 25 Flertal

Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid 1/5 af foreningens andelshavere være til stede.

Stk. 2. Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andele, om regulering af boligafgift, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af andelshaverne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af andelshaverne til stede på generalforsamlingen, men mindst 2/3 af de fremmødte er for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget vedtages med mindst 2/3 flertal uanset antallet af fremmødte.

Stk. 3. Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter personligt og pro rata.

Stk. 4. Forslag om salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige andelshavere. Er der ikke mindst 3/4 af samtlige andelshavere til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst 3/4 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med mindst 3/4 flertal, uanset antallet af fremmødte.

§ 26 Dirigent mv.

Generalforsamlingen vælger selv sin referent.

Stk. 2. Referenten 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. Bestyrelsens formand udpeges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en referent. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stk. 2. Som bestyrelsesmedlemmer og –suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige nærtstående, såfremt de bebor lejligheden eller driver forretningen sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller –suppleant kan kun vælges én person for hver andel.

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen.

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 et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 29 Møder

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt denne eller en person, som vedkommende er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 2. Referenten skriver protokollat for bestyrelsesmøder og sikrer, at bestyrelsen godkender protokollatet.

Stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30 Tegningsret

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening. Denne tegningsret gælder også ved pantsætning af ejendommen.

I tilfælde af formandens frafald, kan bestyrelsen videreføres og tegnes af næstformanden og mindst to bestyrelsesmedlemmer.

Administrator kan tegne foreningen i den daglige drift.

§ 31 Administration

Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator.

Stk. 2. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om vedkommendes opgaver og beføjelser.

§ 32 Budget og regnskab

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Andelsboligforeningens regnskabsår løber fra 1. september til 31. august.

Stk. 2. I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser og prisstigninger på andele, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jf. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

Stk. 3. Det reviderede årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 33 Revision

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 34 Opløsning

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

Stk. 2. Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af evt. gæld, deles den resterende del af formuen mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.