

VEDTÆGTER FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN HØJEN III

1. Navn og hjemsted

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Højen III.
Foreningens hjemsted er Slagelse Kommune.

2. Formål

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen Matr. nr. 13 av, Slotsbjergby By, Slots Bjergby.
Beliggende Felixvej 1 – 23, Slagelse Kommune.

3. Medlemmer

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Stk. 2. Hvert medlem må kun have brugsret til én bolig og er forpligtet til at benytte denne jf. dog § 12.

4. Indskud

Indskud udgør oprindelig et beløb, svarende til	Kr. 319.000,00 for type 88 m ²
	Kr. 348.000,00 for type 96 m ²
	Kr. 402.375,00 for type 111 m ²

Indskuddet skal betales kontant.

Stk. 2. Ved senere overdragelse betales udover indskuddet et tillægsbeløb, så indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 20.

5. Hæftelser

Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, vedrørende ejendommen, jf. dog Stk. 2.

Stk. 2. Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

Stk. 3. Et medlem eller dets bo hæfter efter Stk. 1 og 2, indtil en ny andelshaver overtager boligen og hermed 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 indbyrdes værdi.

7. Andelsbevis

Andelene i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelene kan heller ikke pantsættes.
De kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14 – 21.

Stk. 2. 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

Foreningen kan oprette en boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug mv.

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 med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, så det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse svarer til boligernes indbyrdes værdi.

10. Vedligeholdelse mv.

Andelshaver

1. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inden i andelsboligen, jf. dog stk. 5. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til Andelsboligen, såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, el- og vandmålere. HPFI-relæ, ruder, indvendige dele af vinduer (ikke punkterede ruder) og døre, låse samt åbne- og lukkemekanismer på døre og vinduer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse som skyldes slid og ælde.
2. En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom udhus, terrasse, have, hegn og lign. For så vidt angår rum og områder i bygninger omfattet af vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelse af sådanne områder.
3. En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde det til andelsboligen knyttede haveareal. Vedligeholdelsespligten omfatter også nødvendig udskiftning af bygningsdele, såsom udskiftning af udvendige vandhaner, udvendige elkontakter og udvendige lamper. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder og for fælles eller egne hegn. En andelshaver har pligt til at foretage indvendige og udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne. Den udvendige vedligeholdelse påhviler hhv. andelshaver og andelsboligforeningen som anført i husordenen. Andelshaveren olierer og vedligeholder træværk, indkørsel, carport, egne arealer samt renser tagrender. Andelshaveren anskaffer og betaler selv olie og maling ud fra de vedtagne farvekoder.
4. En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde de individuelle forbedringer og forandringer, der er udført i Andelsboligen. Hvis en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningens stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere at vedligeholdelsesarbejdet er foretaget. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 24. Andelsboligforeningen er pligtig til at betale en andel af vedligeholdelsesudgifter til den i området værende stamvej til grundejerforeningen Højen der forestår vedligeholdelsen (P.T. vedligeholdes denne stamvej af Slagelse Kommune).

Andelsboligforeningen

5. Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i Stk. 1 – 4, herunder af bygninger, skure, carporte, tagrender samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg, herunder varmeunit, termostater og rørføring, fælles forsynings- og afløbsledninger, udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelse skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan. Andelsboligforeningen vedligeholder fællesarealer (herunder græsslåning, belysning og snerydning på stam- og stikveje samt renovation) og bygningskonstruktioner (facader og tage). Desuden vedligeholdes fælleshuset i samarbejde med Højen I og II. Der indkaldes 2 til 3 gange årligt til forefaldne fællesarbejder på Højen III's areal og fælleshusets.

11. Forandringer

Andelshaveren er berettiget til at foretage forandringer i boligen jf. dog Stk. 2.

Stk. 2. Iværksættelsen af udførelse af forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 3. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Stk. 4. Enhver forandring af boligen skal, inden bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen. I tilfælde, hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

12. Udlejning

En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, og på de vilkår, der er fastsat af bestyrelsen. Bestyrelsen skal desuden godkende lejeren og betingelserne for lejemålet.

Stk. 2. Udleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

13. Husorden

Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold mv. jf. Dog Stk. 3.

Stk. 2. Bestående rettigheder om husdyrhold mv. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.

Stk. 3. Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund, selv om øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.

14. Overdragelse

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelse efter følgende rækkefølge:

- a. Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
- b. Til personer, som indstilles af andelshaveren.
- c. Til andre personer i forbindelse med bytte med en anden bolig.
- d. Til andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den første indtegnede på listen går forud for andre. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.
- e. Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 3. Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anviser en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter Stk. 2.

15. Manglende overdragelse

Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 14, Stk. 1, 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, overdragelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 23.

16. Overdragelse til ægtefælle eller samboende

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.

Eventuel nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

17. Dødsfald

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

Stk. 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.

Stk. 3. Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter Stk. 1 og Stk. 2, skal der efter følgende rækkefølge gives fortrinsret til:

- a. Personer, som 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 skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.
- c. Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i op- eller nedstigende linje.

Stk. 4. Ved overdragelse efter Stk. 3, finder reglerne i § 14 Stk. 2 tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Boligen skal overdrages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i måneden, der indtræder næst efter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden finder § 15 tilsvarende anvendelse.

18. Samlivsophævelse

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes Bestemmelse får ret til boligen, berettiget til at fortsætte eller indtræde i medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 2. Reglen i Stk. 1, finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, hvis den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

19. Opsigelse

Andelshaveren kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, man kan alene udtræde efter Reglerne i §§ 14 – 23 om overførsel af andel.

20. Overdragelsessum

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter Stk. 2.

Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

- a. Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den senest ordinære generalforsamling. Andelens pris fastsættes under iagttagelse af reglerne om lov om andelsforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have fastsat en højere pris.
- b. Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c. Værdien af inventar, der er særlig tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d. Hvis boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyntagen hertil.

Stk. 2. Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.

Stk. 3. Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 4. Kan den fraflyttende andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller 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. Kan parterne ikke blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmand skal ved besigtigelse 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 fordeles mellem den fraflyttede andelshaver og foreningen, idet der herved tages hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

21. Finansiering af overdragelsessum

Dette punkt er udgået.

22. Notering af lån

Har andelshaveren i forbindelse med finansiering af købet af andelen optaget lån i et pengeinstitut, underretter Bestyrelsen pengeinstituttet om godkendelse af salg af andelen, hvis pengeinstituttet udtrykkeligt har anmodet herom.

23. Fremgangsmåde

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

Stk. 2. Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en af bestyrelsen udarbejdet kontrakt. Overdragelsesaftalen forsynes med påtegning om godkendelse efter Stk. 3.

Stk. 3. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Har bestyrelsen ikke reageret inden 4 uger efter aftalens forelæggelse, anses overdragelsen for godkendt.

Stk. 4. Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af si tilgodehavende udbetales resten til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelse. Hvis afregningen sker inden fraflytning, er foreningen desuden berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret lån, så garantien kan frigives. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overdragelsen.

Stk. 5. Snarest mulig efter køberens 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.

Stk. 6. Forlanger køberen prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælger, så beløbet først udbetales, når der ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

24. Eksklusion

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i flg. tilfælde.

1. Når medlemmet 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 betales sammen med denne, og medlemmet har ikke 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.
5. Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
6. Når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån, eller et lån, som foreningen har garanteret for.

Stk. 2. Efter eksklusion skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

25. 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 årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Evt. forslag.
6. Valg af bestyrelse, herunder valg af formand.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller ¼ af foreningens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

26. Indkaldelse

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

Stk. 2. Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1. februar. Et Forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det er nævnt i indkaldelsen.

Stk. 3. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og Ægtefæller dennes myndige husstandsmedlemmer. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor og administrator, hvis en sådan er valgt, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamling.

Stk. 4. Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem eller en anden andelshaver. En anden andelshaver an dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

27. Beslutning

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i Stk. 2e. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

Stk. 2. Vedtagelse om forslag om:

- a. Nyt indskud.
- b. Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften.
- c. Iværksættelse af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften
- d. Salg af foreningens ejendom, eller dele heraf.
- e. Vedtægtsændringer f.eks. foreningens opløsning, kræver at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende medlemmer.

28. Referat

Referatet fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger sendes til andelshaverne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

29. Bestyrelse

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

30. Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen består af 3 – 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens forman vælges af Generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller 2 suppleanter.

Stk. 2. Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige Husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges en person fra hver husstand.

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to Bestyrelsesmedlemmer dog kun for et år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for et år ad gangen. Genvælg kan finde sted.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Hvis 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 medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

31. Forretningsorden

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

Stk. 2. Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

32. Bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtige, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

33. Tegningsberettigelse

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

34. Administration

Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Stk. 2. Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, efter reglerne i Stk. 3 – 5.

Stk. 3. Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer, som samtidig er regnskabsfører samt økonomi- og budget ansvarlig.

Stk. 4. Alle foreningens midler skal indsættes på en særskilt konto i et anerkendt pengeinstitut. I tilfælde af udsigt til national- eller global finanskriser, kan midlerne dog fordeles på flere konti i flere pengeinstitutter efter aftale med foreningens formand. Træk på konto/konti kan kun foretages af kassereren. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til en/den af foreningens konti, som kassereren vælger. Foreningens formand kan til enhver tid forlange løbende "kontokig" til foreningens konti.

Stk. 5. Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen, kan foreningen tegne en kautionforsikring med dækningssum svarende til mindst ½ års indtægter fra foreningen.

35. Regnskab - Revision

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabspraksis og underskrives af den valgte revisor og administrator, hvis en sådan er valgt jf. § 34.

Stk. 2. I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling jf. § 20. Forslaget anføres som note til regnskabet.

Stk. 3. regnskabsåret er kalenderåret. Første regnskab dog perioden 01.05.2005 til 31.12.2006.

36. Revision

Generalforsamlingen vælger en revisor til at revidere årsregnskabet. Hvis mindst ¼ af andelshaverne forlanger det skal revisor enten være statsautoriseret eller registreret. Hvis det ikke forlanges at revisor enten skal være statsautoriseret eller registreret, vælges en revisor suppleant.

Stk. 2. Revisor og revisorsuppleant vælges for 1 år.

Stk. 3. Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til Andelshaverne samtidig med indkaldelse af den ordinære generalforsamling.

37. Opløsning

Stk. 1. Opløsning ved likvidation forestås 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.

38. Overgangsbestemmelser

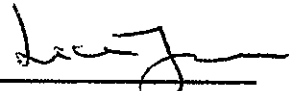
Indtil første generalforsamling betegner andelsboligforeningen sig som **Andelsboligforeningen Højen III under Stiftelse**. Indtil generalforsamlingen er stifterne bestyrelsen, som er berettiget til at foretage alt, hvad der er nødvendigt for foreningen.

39. Ændringer

Bestyrelsen er berettiget til at foretage de ændringer i foranstående tekst, som er nødvendig for at gennemføre det planlagte projekt efter krav fra offentlige myndigheder eller lovgivningen. Denne ret bortfalder efter første ordinære generalforsamling.

For opdateringens rigtighed den 13. april 2022.

Bestyrelse:



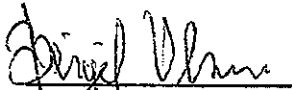
Liane Jensen
formand



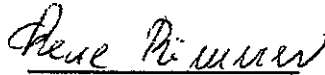
Flemming Sivertsen
kasserer



Benny Olsen
sekretær



Birgit Olsen
bestyrelsesmedlem



Lene Rimmer
bestyrelsesmedlem