

Vedtægter For AB Kildehaven



Revision	Ændrings beskrivelse	Dato
A	Initial udgivelse efter renskrivning	01-07-2012

Indhold

§ 1	NAVN OG HJEMSTED	5
§ 2	FORMÅL.....	5
§ 3	MEDLEMMER.....	5
§ 4	INDSKUD.....	5
§ 5	HÆFTELSE	6
§ 6	ANDEL.....	6
§ 7	BOLIGAFTALE.....	7
§ 8	BOLIGAFGTFT.....	7
§ 9	DET ENKELTE MEDLEMS VEDLIGEHOLDESESPLIGT INDVENDIG I BOLIGEN.....	7
§ 10	DET ENKELTE MEDLEMS VEDLIGEHOLDESESPLIGT UDVENDIG.....	8
§ 11	FORENINGENS VEDLIGEHOLDESESPLIGT VIA DRIFTSPLAN.....	9
§ 12	ARBEJDSDAGE.....	9
§ 13	FORANDRINGER	10
§ 14	UDLEJNING M.V.	11
§ 15	HUSORDEN.....	11
§ 16	OVERDRAGELSE AF ANDELEN.....	11
§ 17	OVERDRAGELSESSUM	12
§ 18	GARANTI FOR LÅN TIL FINANSIERING AF ANDEL.....	13
§ 19	FREMGANGSMÅDEN VED SALG/OVERDRAGELSE	14
§ 20	DØDSFALD	16
§ 21	OPSIGELSE	17
§ 22	EKSKLUSION.....	17
§ 23	INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING.....	17
§ 24	GENERALFORSAMLING.....	18
§ 25	VALG AF DIRIGENT OG REFERENT	19
§ 26	BESTYRELSENS BERETNING.....	19
§ 27	REGNSKAB, BUDGET OG REVISION.....	19
§ 28	BESLUTNINGER PÅ GENERALFORSAMLING	20
§ 29	UDVALG.....	20
§ 30	BESTYRELSEN.....	21
§ 31	BESTYRELSENS FORRETNINGSORDEN	22

§ 32	BESTYRELSESMØDER	22
§ 33	TEGNING AF FORENINGEN.....	22
§ 34	FORENINGENS BIBLIOTEK.....	22
§ 35	KØKKENHAVERNE	23
§ 36	FÆLLESHUS.....	23
§ 37	GAVER M.M.	24
§ 38	NØGLEORDNING.....	24
§ 39	OPLØSNING.....	24
§ 40	IKRAFTTRÆDELSSEBESTEMMELSER	25

§ 1 NAVN OG HJEMSTED

Stk. 1.1 Foreningens navn er "Andelsboligforeningen Kildehaven".

Dette kan forkortes til "AB Kildehaven".

Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune.

§ 2 FORMÅL

Stk. 2.1 Foreningens formål er

1. at eje og
2. at administrere ejendommen bestående af 20 boliger på matr.nr. 7 ka, 7 kb, 7 kc, 7 kd samt 7 im og et fælleshus på matr.nr. 7 bq Elsted by, Elsted.

§ 3 MEDLEMMER

Stk. 3.1 At være medlem af foreningen vil sige, at man er andelshaver.

Stk. 3.2 At være andelshaver vil sige, at man er ejer eller er medejer af et andelsbevis, der giver brugsret til en bestemt bolig i foreningen og til fælleshuset.

Stk. 3.3 En andelshaver skal være tilmeldt folkeregisteret på boligens adresse og være flyttet ind, samt bebo boligen som helårsbeboelse.

Stk. 3.4 Som andelshaver er man pligtig til at opfylde

1. vedtægterne,
2. gældende lov om andelsboliger,
3. foreningens beslutninger og regler samt
4. at bidrage til foreningens virke.

Stk. 3.5 Som andelshaver kan, med bestyrelses godkendelse, enhver optages. Nægtes optagelse skal dette meddeles skriftligt og begrundet. Som eksempler, hvorpå foreningen kan nægte optagelse, kan nævnes: Hvis man tidligere er blevet ekskluderet eller hvis bestyrelsen på forhånd skønner, at Foreningens fælles interesser vil blive tilsidesat.

Stk. 3.6 Andelsboligforeningen er medlem af grundejerforeningen "Kildehaven". Grundejerforeningen har sine egne vedtægter og årsregnskab.

§ 4 INDSKUD

Stk. 4.1 Det oprindelige indskud, svarende til andelenes indbyrdes størrelse udgør. Kr. 99.574,00 for boligtype A.

Kr. 163.388,00 for boligtype B,
Kr. 189.347,00 for boligtype C.

- Stk. 4.2 Det oprindelige indskud er indbetalt kontant ved stiftelsen i 1988.
- Stk. 4.3 Andelen indeholder hårde hvidevarer m.m. for kr. 12.000,00 af oprindeligt indskud(1988priser).
- Stk. 4.4 Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen, beregnes den korrekte maksimale Overdragelsessum efter vedtægterne.

§ 5 HÆFTELSE

- Stk. 5.1 Andelshavere hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen.
- Stk. 5.1.2 For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i henhold til lovlig beslutning på generalforsamlingen, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk.5.1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
- Stk. 5.2 En fratrædende andelshaver eller en andelshavers bo hæfter for andelens forpligtelser, indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget andelen, og dermed er indtrådt i forpligtelsen.
- Stk. 5.3 Yderligere hæftelse skal vedtages på generalforsamlingen og indføres enkeltvis i denne paragraf. Forslag af denne art kræver 75 % stemmeflertal af de 20 stemmer, men kan afvises af 25 % af de 20 stemmeberettigede.
- Stk. 5.4 Udpantning eller lignende ved panthaver eller andre kan kun foretages hos pågældende og ikke i foreningens eller andres ejendele eller formue.
- Stk. 5.5 Såfremt en andelshaver har garantistillelse for et lån hos AB Kildehaven og optager et lån med pantsætning eller på anden måde pantsætter sit andelsbevis skal bestyrelsen underrettes herom forud for optagelse. Garantistillelsen vil herefter bortfalde.
- Stk. 5.6 Omfanget af pantet begrænset til 80 % af andelens friværdi, som fastsættes ud fra det senest godkendte regnskab.
- Stk. 5.7 Foreningen giver ikke længere garanti for lån. Dog løber eksisterende garantier som er indgået inden 1. januar 2005 til lånet omlægges eller indtil andelsbeviset pantsættes på anden vis.

§ 6 ANDEL

- Stk. 6.1 Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til oprindeligt indskud.

- Stk. 6.2 Andelen i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution.
- Stk. 6.3 Andelen kan ikke belånes eller pantsættes af den enkelte andelshaver.
- Stk. 6.4 Der gives ikke transport i et eventuelt tilgodehavende. (det vil sige at foreningen hæfter ikke i forhold til køber).
- Stk. 6.5 Der kan ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et tilgodehavende.
- Stk. 6.6 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i vedtægterne.
- Stk. 6.7 For en andel er udstedt et andelsbevis, der lyder på navn. Andelsbeviset transporteres til den nyindflyttede andelshaver ved overdragelse ved bestyrelsens påtegning.
- Stk. 6.8 Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

§ 7 BOLIGAFTALE

- Stk. 7.1 Mellem foreningen og det enkelte medlem gælder lov om andelsboligforeninger, disse vedtægter og hvad der følger af generalforsamlings beslutninger.

§ 8 BOLIGAFGIFT

- Stk. 8.1 Rettidig indbetaling af boligafgiften er den 3. bankdag i hver måned. Bestyrelsen kan beslutte hvordan boligafgift en opkræves.
- Stk. 8.2 Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende af generalforsamlingen.
- Stk. 8.3 Boligafgiftens størrelse skal svare til boligernes indbyrdes værdi i forhold til oprindeligt indskud.
- Stk. 8.4 Ændringer i boligafgiftens størrelse i forhold til boligernes indbyrdes værdi kræver mindst 75 % af de 20 stemmer, men kan afvises af 25 % af de 20 stemmeberettigede.
- Stk. 8.5 Ændringer i boligafgiftens størrelse, der udelukkende er en følge af ændringer i ydelsen på foreningens realkreditlån, kan dog foretages af bestyrelsen.

§ 9 DET ENKELTE MEDLEMS VEDLIGEHOLDELSESPLOIGT INDVENDIG I BOLIGEN

- Stk. 9.1 Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger og varmeanlæg.
- Stk. 9.2 Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som for eksempel stikkontakter, køkken elementer/borde, gulve, døre og skabe dog med undtagelse af vinduer samt hoveddøre og indvendige vådrumsfuger i bruseniche.
- Stk. 9.3 En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter forringelser, der skyldes slid og ælde.
- Stk. 9.4 Skader og manglende vedligeholdelse, der konstateres ved syn i forbindelse med overdragelse af en bolig, bliver genoprettet for fraflyttende andelshavers regning.
- Stk. 9.5 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, eller ikke udfører anvist vedligeholdelsesarbejde, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse foretaget indenfor en fastsat frist. Overskrides fristen, kan bestyrelsen kræve, at arbejdet udføres af en håndværker, og at betaling opkræves over huslejen.
- Stk. 9.6 Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

§ 10 DET ENKELTE MEDLEMS VEDLIGEHOLDELSESPLIGT UDVENDIG

- Stk. 10.1 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede haveareal. En andelshaver er ligeledes forpligtet til at vedligeholde:
1. Hegn, der skal være
 - a) højst 180 cm højt
 2. Hæk, der skal være:
 - a) af bøg, og højst 180 cm højt.
 3. Øvrigbeplantning i haverne:
 - a) skal svare til havernes størrelse.
 4. Carporte m.m.
 5. Postkasser skal være galvaniseret/zink.
 6. Hoveddøre og træværk skal være i foreningens farver, hvis de males, disse er:
 - a) kalk hvid
 - b) grå
 7. Tag. Der må ikke monteres noget på taget (antenner m.v.). Dette i samarbejde og Overensstemmelse, med den tilknyttede nabo. I tilfælde af uoverensstemmelser skal bestyrelsen inddrages.
- Stk. 10.2 En andelshaver skal udføre de udvendige vedligeholdelsesarbejder på egen bolig, som bestyrelsen eller et udvalg valgt på generalsamlingen anviser. Anvisningen skal have hjemmel i en generalforsamlingsbeslutning.
F.eks.: Male træværk på bygningerne.
Deltage i arbejdsdage.
- Stk. 10.3 Snerydning følger de samme principper for rydning af sne og is som gælder for parcelhusejere.

- Stk. 10.4 Fælleshuset rengøres af den enkelte andelshaver efter lån heraf. Det er den enkelte andelshavers pligt at sørge for at fælleshuset efter brug overdrages i rengjort stand. Konstateres rengøringen efterfølgende som mangelfuld pålægges den andelshaver der senest har lånt fælleshuset at sørge for at fælleshuset rengøres forsvarligt. Opstår der splid mellem 2 andelshavere omkring rengøringen kontaktes bestyrelsen. Herudover foretages der på udvalgte arbejdsdage hovedrengøring af fælleshuset
- Stk. 10.5 Skader og manglende vedligeholdelse, der konstateres ved syn i forbindelse med overdragelse af en bolig, bliver genoprettet for fraflyttende andelshavers regning.
- Stk. 10.6 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, eller ikke udfører anvist vedligeholdelsesarbejde, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse foretaget indenfor en fastsat frist. Overskrides fristen, kan bestyrelsen kræve, at arbejdet udføres af en håndværker, og at betaling opkræves over huslejen.

§ 11 FORENINGENS VEDLIGEHOLDESESPLIKT VIA DRIFTSPLAN

- Stk. 11.1 Foreningen vedligeholder foreningens aktiver efter en driftsplan løbende 10 år frem.
- Stk. 11.2 Driftsplanens formål er at sikre, at foreningens aktiver vedligeholdes forsvarligt.
- Stk. 11.3 Bestyrelsen eller et udvalg, der er valgt på generalforsamlingen, skal sikre at driftsplanens instrukser følges. Ligesom de skal sikre, at der protokolføres med bilag, således at eftersyn, vedligehold og opretninger fremstår dokumenteret.
- Stk. 11.4 En andelshaver har pligt til at sikre tilstrækkelige adgangsforhold til forsvarlig udførelse af planlagte arbejder. Her tænkes på ryddeliggøring af ønskede arealer.

§ 12 ARBEJDSDAGE

- Stk. 12.1 Viceværftfunktionen varetages af et anlægsfirma.
- Stk. 12.2 Reparationsarbejde og maling af fællesarealer er udlagt i arbejdsdage som fællesarbejde. Der indkaldes til 2 arbejdsdage efter behov.
- Stk. 12.3 Hver bolig er forpligtet til at stille med en person til deltagelse. Forpligtigelsen består af:
1. pligt til at møde og deltage efter evne/anvisning, eller
 2. pligt til at erlægge et fastsat gebyr, p.t. kr. 500,00 pr. arbejdsdag.
- Dette gebyr skal være udregnet således, at det afspejler den faktiske omkostning for, hvad foreningen på årsbasis skulle betale for udførelsen af arbejdet på anden måde.
- Dokumentation skal kunne forevises af bestyrelsen på forlangende, medmindre dokumentationen allerede er godkendt og vedtaget på en generalforsamling. Man har ret til fravær 1 arbejdsdag uden økonomiske konsekvenser. Det bør dog tilstræbes

fra andelshavernes side, at der er tale om fravær med gyldig grund, da fraværsdagen er givet i den tanke.

- Stk. 12.4 Er en andelshaver eller en fra dennes husstand forhindret i at møde på en arbejdsdag, kan man sende en stedfortræder.
- Stk. 12.5 Bestyrelsen eller et udvalg valgt på generalforsamlingen, indkalder til arbejdsdag med mindst to ugers varsel.
- Stk. 12.6 En indkaldelse indeholder dag, tidspunkt, arbejdsopgaver m.m.
- Stk. 12.7 Udvalget råder over et ringbind, der skal indeholde alle indkaldelser, opgørelser over til- og frameldinger m.m. opdelt pr. år. Dette er foreningens arbejdsdagsjournal.

§ 13 FORANDRINGER

- Stk. 13.1 En forandring er en ændring af boligens bestanddele m.m., i forhold til forholdene den dag man overtog andelen.
- Stk. 13.2 En andelshaver kan frit anlægge sin have, dog under hensyntagen til øvrige bestemmelser i vedtægterne.
- Stk. 13.3 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer indvendig i boligen, såfremt
1. forandringen er anmeldt skriftligt til bestyrelsen senest 3 uger inden arbejdet påbegyndes.
 2. forandringen er beskrevet, således bestyrelsen kan vurdere konsekvenserne af forandringen.
 3. at bestyrelsen ikke gør indsigelse inden arbejdet påbegyndes. Gør bestyrelsen indsigelse, udskydes forandringen, indtil der er opnået enighed.
- Stk. 13.4 En andelshaver er ikke berettiget til udvendig at foretage forandringer eller at opføre ny(t):
1. af boligens ydre eller
 2. af redskabsskur og carport eller
 3. af hæk eller
 4. af hegn,
- medmindre bestyrelsen inden arbejdets påbegyndelse, har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser.
- Stk. 13.5 Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner, andre offentlige forskrifter, vedtægterne m.m.
- Stk. 13.6 Såfremt en andelshaver selv har udført forandringer af sin andel, kan der, ud over de dokumenterede udgifter til materialer, tilskrives et antal arbejdstimer. Timelønnen fastsættes som ABF's provinstakster. Værdien af selvgjort arbejde skal fastsættes og godkendes straks efter færdiggørelsen af den pågældende forandring.

- Stk. 13.7 I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes.
- Stk. 13.8 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed.
- Stk. 13.9 Andelshaveren skal straks efter endt udførelse, udfylde et forbedringskema der dokumenterer forandringen. Skemaer udleveres af bestyrelsen, og returneres udfyldt med alle bilag for endelig godkendelse.

§ 14 UDLEJNING M.V.

- Stk. 14.1 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. 14.2 En andelshaver er 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. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- Stk. 14.3 Prisen pr. måned som en fremlejetager højst må betale for en bolig er,
1. boligafgiften, som den opkræves af foreningen, plus
2. offerrenter (det tab man lider ved ikke at have sat pengene i banken)
3. forbrugsafgifter som el, vand og varme.
- Stk. 14.4 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den Fastsatte betingelser.

§ 15 HUSORDEN

- Stk. 15.1 Parkering på boligveje uden for afmærkede felter er forbudt.
- Stk. 15.2 Hundes efterladenskaber er de pågældende hundeejere forpligtet til straks at fjerne.
- Stk. 15.3 Der må ikke skiltes med "Til salg" skilte eller lignende, medmindre disse er monteret indvendigt i et vindue.

§ 16 OVERDRAGELSE AF ANDELEN

Stk. 16.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, skal han, og kun han, indstille købere til andelen i overensstemmelse med nedenstående rækkefølge, efter at han har indgivet sin anmodning om udtræden:

A) Efter fraflyttende andelshavers ønske.

Der gives her en frist på 2 uger til indstilling.

Efter begrundet begæring udvides fristen af bestyrelsen til 6 uger:

1. Til en ægtefælle.
2. Til et husstandsmedlem, der har været medlem af husstanden i mindst et år.
3. Til et familiemedlem i lige linje op eller ned.
4. En anden andelshaver ved intern bytning af boliger i foreningen.

B) Efter venteliste (FIFO-princippet) eller offentliggørelse ved opslag synligt på fælleshuset. Der gives her en frist på 2 uger til indstilling. Efter begrundet begæring udvides fristen af bestyrelsen til 6 uger:

1. Andelshavere der ønsker en anden bolig i foreningen.
2. Andre andelshaveres anmodning efter A)
3. Andre.

C) Alle der anmoder om at komme i betragtning, skal indstilles af fraflyttende andelshaver.

Stk. 16.2 Bestyrelsen kan træde i fraflyttende andelshavers sted hvad indstillingen angår, hvis bestyrelsen skønner, at intentionerne i reglerne om overdragelse ikke følges. Dette meddeles da begrundet og skriftligt til pågældende.

Stk. 16.3 Kan den indstillede ikke godkendes, skal dette meddeles begrundet og skriftligt af bestyrelsen.

Stk. 16.4 Overdragelse af en andel skal, og kan kun foretages, med gyldig virkning på dokumenter udleveret af bestyrelsen.

Stk. 16.5 Proceduren for udtræden/overdragelse fremgår af vedtægterne. Denne procedure er gældende og kan ikke fraviges, medmindre bestyrelsen skriftligt godkender fravigelsen.

§ 17 OVERDRAGELSESSUM

Stk. 17.1 Ved overdragelse af en andel må overdragelsessummen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge. Overdragelsessummen skal godkendes af bestyrelsen, der kun kan godkende en rimelig pris og højst en sum opgjort efter nedenstående retningslinjer

Stk. 17.2 Uanset ovenstående kan en andelshaver ved overdragelsen beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt jfr. lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber.

- Stk. 17.3 Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen ved en generalforsamlingsbeslutning til én af følgende 3 værdier:
- A) Anskaffelsesprisen kr. 14.273.378,00. Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgælden til restgælden.
 - B) Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant. Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendommen til kursværdien.
 - C) Den seneste ansatte ejendomsværdi (kontantejendomsværdien) med eventuelle reguleringer efter § 2 a i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendommen til kursværdien.
- Stk. 17.4 Værdien af forbedringer/forandringer i boligen og tilhørende haveareal ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag for alder og slitage.
- Stk. 17.5 Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god kan der gives et tillæg herfor. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er ringere end forventet kan der gives nedslag herfor. Her tænkes især på værdien af fast inventar, der hører ind under andelshavers egen vedligeholdelses- og nyanskaffelsespligt, såsom hårde hvidevarer, køkkenskabe og -borde, toiletfaciliteter, fliser og kakler m.m. opgøres med fradrag for alder og slitage.
- Stk. 17.6 Såfremt der samtidig med overdragelse af en andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhververen skal indtil overdragelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandelen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår. Vederlag for løsøre indgår ikke i opgørelsen af overdragessummen, men er et mellemværende mellem køber og sælger.
- Stk. 17.7 Fastsættelse af prisen for forbedringer/forandringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- Stk. 17.8 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 skønsmand, der kan være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, striden angår. Skønsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens honorar aftales mellem skønsmanden og de involverede parter og skal fordeles efter skønnets udfald, idet der tages hensyn til hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.
- Skøns- eller voldgiftsmanden udpeges af ABF Fællesrepræsentation.

§ 18 GARANTI FOR LÅN TIL FINANSIERING AF ANDEL

- Stk. 18.1 I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og

andelsboligforeningsloven har givet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 22 om eksklusion.

Stk. 18.2 Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående måneders renter og tillæg af rente af de nævnte beløb.

Stk. 18.3 Omfanget af pantet begrænset til 80 % af andelens friværdi, som fastsættes ud fra det senest godkendte regnskab.

Stk. 18.4 Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen på salg af andelsboligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet.

Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet med tillæg af 6 foregående måneders renter og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 19 FREMGANGSMÅDEN VED SALG/OVERDRAGELSE

Stk. 19.1 Bestyrelsen kan træde i fraflyttende andelshavers sted hvad overdragelsen angår, hvis bestyrelsen skønner, at intentionerne i reglerne om overdragelse ikke følges, Dette meddeles da begrundet og skriftligt til pågældende.

Stk. 19.2 **Ønske om salg:**
Fraflyttende andelshaver henvender sig til bestyrelsen og får udleveret gyldig salgsmappe til brug ved salget, der bl.a. indeholder:

1. Anmodning om udtræden
2. Skema til opgørelse af overdragelsessummen
3. Fraflytningsskema over boligen
4. Forbedringsskema over boligen
5. Overdragelseskontrakt
6. Skema, der redegør for sælgers penge
7. Garantistillelse

Fraflyttende andelshaver skal indlevere en skriftlig anmodning om udtræden af foreningen til bestyrelsen.

Stk. 19.3 **Opgørelse af overdragelsessummen og reparationsarbejder:**

Fraflyttende andelshaver udfylder forbedringskemaet læseligt og afleverer dette inkl. bilag til bestyrelsen.

Bestyrelsen eller et udvalg besigtiger boligen og sammenholder de oplyste forandringer/forbedringer med de faktiske forhold.

Bestyrelsen meddeler ved skema 2. den specificerede korrekte maksimale overdragelsessum til fraflyttende andelshaver.

Stk. 19.4 Indstilling af køber:

Andelshaver meddeler straks bestyrelsen, når vedkommende ønsker at indstille en køber til overtagelse af andelen.

Stk. 19.5 Underskrivelse af overdragelseskontrakt:

Fraflyttende andelshaver skal kunne fremlægge følgende for en køber:

- Kopi af foreningens vedtægter
- Kopi af seneste årsregnskab
- Kopi af seneste budget
- Den maksimale overdragelsessum og dens beregning
- Overdragelsesaftale

Køber indstilles først, når der foreligger en af køber og sælgende andelshaver underskrevet overdragelseskontrakt med alle vilkår påført. Denne aftale skal godkendes af bestyrelsen og underskrives behørigt, for at den er gyldig.

Stk. 19.6 Indbetaling af overdragelsessummen:

Køber indbetaler hele overdragelsessummen til foreningen som aftalt i den gyldige overdragelsesaftale. Når dette er sket, har køber ret til at tage boligen i brug, som der er aftalt i overdragelsesaftalen.

Foreningen kan hos køber opkræve et begrundet gebyr.

Indbetaler køber ikke overdragelsessummen som aftalt, da bortfalder overdragelsesaftalen.

Stk. 19.7 Overdragelsesdag:

Boligen skal stå tom og rengjort fra sælgers side på overdragelsesdagen, hvor bestyrelsen da gennemgår boligen for eventuelle mangler o. lign., eventuelt sammen med sælger og den nye andelshaver. Ved samme lejlighed afleverer sælger andelsbeviset til bestyrelsen.

Der vil blive udfyldt et fraflytningskema 3) fra salgsmappen, der redegør for boligens vedligeholdelsesstand. Dette skema vil danne grundlag for indhentning af eventuelle tilbud/overslag fra håndværkere på eventuelle genopretninger, Eventuelle krav vedrørende fejl og mangler ved boligen skal meddeles sælger via bestyrelsen inden 14 dage fra denne dato.

Stk. 19.8 Udbetaling af overdragelsessummen:

Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for dennes dokumenterede forpligtelser overfor foreningen.

Fraflyttende andelshaver har pligt til at sikre, at foreningen bliver frigjort fra garantiforpligtelser o. lign. som er indgået af foreningen på fraflyttende andelshavers vegne.

Foreningen kan opkræve et begrundet gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at fraflyttende andelshaver refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller andens ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et beløb på mindst 15 % af overdragelsessummen til dækning af uforudsete krav fra foreningens og købers side ved overdragelsen.

Bestyrelsen skal udbetale fraflyttende andelshaver sit tilgodehavende senest 3 uger efter købers indbetaling af overdragelsessummen til foreningen, medmindre der er tale om beløbsrester af overslag på tilbageholdte beløb til aftalte forpligtelser, eller tale om garantiforpligtelser eller andre forpligtelser, der måtte være uklarhed om.

Bestyrelsen udbetaler efter fradrag af sit tilgodehavende og nødvendigt beløb til indfrielse af garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien, herefter af provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til fraflyttende andelshaver.

Stk. 19.9

Andelsbeviset:

I forlængelse af overdragelsen udleverer bestyrelsen det til boligen hørende andelsbevis med berigtigende påskrift.

§ 20

DØDSFALD

Stk. 20.1

I tilfælde af en andelshavers død skal bestyrelsen indstille:

1. En ægtefælle
2. En samlever, som har haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder
3. Et husstandsmedlem, der har haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder
4. Et familiemedlem i lige linje op eller ned
5. Personer, som af den afdøde overfor bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død
6. Efter overdragelsesreglerne i disse vedtægter

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

Stk. 20.2

Ved arveudlæg indtræder erhververen i afdødes forpligtelser, hvorfor stykker om indbetaling og afregning ikke finder anvendelse her.

Stk. 20.3

Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-måneders dagen for dødsfaldet.

Stk. 20.4 Er der ikke tale om arveudlæg og er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter vedtægterne.

§ 21 OPSIGELSE

Stk. 21,1 En andelshaver kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen men kan alene udtræde ved overdragelse af andelen efter vedtægterne.

§ 22 EKSKLUSION

Stk. 22.1 En andelshaver kan ekskluderes af foreningen, såfremt andelshaver trods påkrav:

1. Ikke betaler skyldige beløb af enhver art til foreningen
2. Groft forsømmer sine vedligeholdelsespligter i foreningen
3. Optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere
4. Ikke følger vedtægternes bestemmelser og bestyrelsens anvisninger
5. Gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet
6. Misligholder aftaler hvori foreningen kan falde i ansvar, herunder garantistillelse for lånet til køb af andel

Stk. 22.2 Eksklusion meddeles begrundet og skriftligt. Eksklusionens virkning er øjeblikkelig. Konsekvenserne er som følger:

1. En ekskluderet andelshaver mister sin stemme på generalforsamlingen.
2. En ekskluderet andelshaver er noteret som udtrædende af foreningen og skal sælge sin bolig inden 3 måneder.

Frister og betingelser hvorunder en ekskluderet andelshaver skal sælge sin andel fremgår af disse vedtægter.

Stk. 22.3 Bestyrelsen kan om nødvendigt vælge at træde i en ekskluderet andelshavers sted og sælge andelen samt fastsætte de betingelser herunder overdragelsessummen, hvorved overdragelsen til køber skal ske.

§ 23 INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

Stk. 23.1 Datoen for ordinær eller ekstraordinær generalforsamling skal så vidt muligt annonceres 4 uger før afholdelse i et nyhedsbrev.

Stk. 23.2 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan kortes ned til 8 dage.

Stk. 23.3 Et forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden og samtlige øvrige andelshavere i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse i enslydende kopi i deres postkasser.

- Stk. 23.4 Et ændringsforslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden og samtlige øvrige andelshavere i hænde senest 4 dage før generalforsamlingens afholdelse i enslydende kopi i deres postkasser
- Stk. 23.5 Adgang til at deltage på en generalforsamling har:
1. Andelshavere, ægtefæller og myndige husstandsmedlemmer
 2. De(n) adgangsberettigede efter 1) ledsaget af en personlig rådgiver
 3. Revisor
 4. Samt personer indbudt af bestyrelsen
- Stk. 23.6 Hver andel har én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til:
1. Sin ægtefælte
 2. Et myndigt husstandsmedlem eller
 3. Én anden andelshaver

Fuldmagten skal være skriftlig og skal indeholde forslag og svar. En andelshaver kan kun bringe én fuldmagt fra én anden andelshaver.

§ 24 GENERALFORSAMLING

- Stk. 24.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest medio maj efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
1. Velkomst
 2. Valg af dirigent
 3. Valg af referent
 4. Bestyrelsens årsberetning
 - a) Fremlæggelse af årsberetning evt. ved formanden
 - b) Godkendelse af årsberetningen
 5. Regnskab og budget ved administrator og bestyrelse
 - a) Fremlæggelse af årsregnskab
 - b) Godkendelse af årsregnskab
 - c) Fastsættelse af regnskabspraksis og værdiansættelser
 - d) Godkendelse af revisor
 - e) Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget
 - f) Godkendelse af drifts- og likviditetsbudget
 - g) Godkendelse af boligafgift
 6. Indkomne forslag til afstemning
 - a) Forslag fra bestyrelsen
 - b) Forslag i øvrigt
 7. Udvalg
 - a) Beretning
 - b) Regnskab og budget
 - c) Evt. valg
 8. Bestyrelsen
 - a) Formand på valg
 - b) Medlemmer på valg
 - c) Suppleanter på valg
 9. Godkendelse af den af bestyrelsen udpegede administrator

10. Evt.

- Stk. 24.2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når:
1. En generalforsamling
 2. Et flertal af bestyrelsens medlemmer i forening eller
 3. Regnskabsfører
- Dette med angivelse af dagsorden.

§ 25 VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Stk. 25.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Stk. 25.2 Generalforsamlingen vælger selv sin referent.
Referenten skriver protokollat for generalforsamlingen.
Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.
Protokollatet om det på generalforsamlingen passerede, skal tilstilles andelshaverne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 26 BESTYRELSENS BERETNING

Stk. 26.1 Formanden eller et bestyrelsesmedlem skriver alene eller sammen med den øvrige bestyrelse, men altid på vegne af bestyrelsen, en beretning om foreningens virke siden sidste ordinære generalforsamlings beretning.

Stk. 26.2 Beretningen skal indeholde de væsentlige forhold i året, således at tilhørerne får et godt og samlet indtryk af det forgangne år samt et udgangspunkt for at se ind i det næste. Hvilke opgaver er løst, og hvilke står foreningen med nu.

§ 27 REGNSKAB, BUDGET OG REVISION

Stk. 27.1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik, og skal underskrives af administrator og hele bestyrelsen i forbindelse med, at en generalforsamling godkender dette. Regnskabsåret går fra 1/1 til 31/12.

Stk. 27.2 Årsregnskabet med tilhørende skal tilstræbes at være letlæseligt og letforståeligt. Det skal være brugervenligt for såvel medlemmerne, som bestyrelsen, da der derved bliver mulighed for at bruge regnskabstallene som værktøj fremover.

Stk. 27.3 I årsregnskabet skal det fremgå hvilken metode andelenes er beregnet efter, andelenes værdi samt andelskronen.

Bestyrelsen foreslår i forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet på generalforsamlingen, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelse af andelenes værdi fremover, samt hvilken værdi andelenes derved har.

- Stk. 27.4 Som note til regnskabet skal summen af garantier pr. 31/12 oplyses.
- Stk. 21.5 Der skal hensættes til vedligehold ifølge driftsplan. Denne hensættelse skal der redegøres for som en særskilt note i regnskabet. Det hensatte beløb må ikke indregnes i foreningens formue.
- Stk. 27.6 Hvis generalforsamlingens beslutninger medfører ændret regnskabsprincip eller ændringer i andelenes værdi, skal bestyrelsen lave et tillæg til årsregnskabet, der redegør for konsekvenserne for dette til næste årsregnskabsafslæggelse.
- Stk. 27.7 Der fremlægges et samlet budget for det kommende år. Dette budget skal være direkte sammenligneligt med regnskabets resultatopgørelse. Der fremlægges tillige et likviditetsbudget, der efter bedste evne viser det kommende års ind- og udbetalinger måned for måned samt balancesaldi på kasse og bankkonti frem til næste årsafslutning.
- Stk. 27.8 Generalforsamlingen skal godkende den af bestyrelsen udvalgte statsaut. eller reg. revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor samt give bestyrelsen mandat til at afsøge mulighederne for revisorskift på et givet grundlag.

§ 28 BESLUTNINGER PÅ GENERALFORSAMLING

- Stk. 28.1 Forslag om væsentlig forandring af
1. fælles bestanddele og tilbehør
 2. vedtægter
 3. økonomiske dispositioner og
 4. foreningens opløsning kræver mindst 2/3 flertal, og at mindst 2/3 af de 20 stemmer er til stede.
- Stk. 28.2 Er der ikke fremmødt mindst 2/3 af de 20 stemmer, og er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages, hvis der opnås mindst 2/3 flertal uanset antal fremmødte stemmer.
- Stk. 28.3 Beslutninger uden væsentlighedselementet kan besluttes med simpelt flertal, hvis 1/4 af de 20 stemmer er til stede.
- Stk. 28.4 I visse særlige situationer vil det være nødvendigt at have en endnu større beskyttelse af den enkelte andelshavers interesser, hvor tilslutning på 75 % af de 20 stemmer bør kræves, men hvor også 25 % af de 20 stemmer kan afvise forslaget. Dette forhold vil være gældende, hvor det er nævnt direkte i nærværende vedtægter.

§ 29 UDVALG

- Stk. 29.1 Et udvalg indkaldes gennem et nyhedsbrev, hvor emne, første møde og deadline annonceres.

- Stk. 29.2 På første møde påbegyndes en protokol med følgende første side, der udleveres af bestyrelsen:
- a) udvalgsleder
 - b) medlemsliste
 - c) forudsætninger
 - d) målsætning
 - e) handlingsplan
 - f) deadline
- Stk. 29.3 Udvalgslederen fører denne protokol, hvor referater og bilag arkiveres.
- Udvalgslederen afleverer protokollen til arkivering efter endt udvalgsarbejde til foreningens bibliotek.
- Stk. 29.4 Formanden indkalder en udvalgsleder til orienterende møde, når formanden eller bestyrelsen ønsker dette.
- En udvalgsleder kan ved henvendelse til formanden indkalde bestyrelsen til møde.
- Stk. 29.5 Et udvalg refererer via udvalgslederen til bestyrelsen. Bestyrelsen skal godkende retningslinjer og indhold i alle dele af et udvalgsarbejde, der videregives ud af foreningen.
- Bestyrelsen skal have materialet forelagt i kopi og skal give skriftlig tilladelse til videregivelse.
- Stk. 29.6 Et udvalg kan ikke forpligte foreningen på nogen måde, medmindre bestyrelsen har givet skriftlig fuldmagt.

§ 30 BESTYRELSEN

- Stk. 30.1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen efter disse vedtægter.
- Stk. 30.2 Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsens formand og 4 bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen sammen med 2 suppleanter.
- Stk. 30.3 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år af gangen. Genvalg kan finde sted. Det er formandens opgave at sørge for kontinuitet.
- Stk. 30.4 Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.
- Stk. 30.5 Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Kun én fra hver husstand kan vælges som bestyrelsesmedlem eller bestyrelsessuppleant.
- Stk. 30.6 Ønsker et bestyrelsesmedlem at udtræde af foreningen, skal bestyrelsesmedlemmet straks overlade sin post til en suppleant.

- Stk. 30.7 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder sin post i valgperioden, indtræder en suppleant i bestyrelsen for den udtrådte i dennes valgperiode ud.
- Stk. 30.8 Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden kommer under 5, og alle suppleanter er indtrådt i bestyrelsen, udtrådt eller bortrejst fra foreningen, da indkaldes straks til en generalforsamling, hvor bestyrelsesmedlemmer vælges i stedet for de fratrådte i de respektives resterende valgperiode.

§ 31 BESTYRELSENS FORRETNINGSORDEN

- Stk. 31.1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt vedkommende eller en person, som han er beslægtet med, besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- Stk. 31.2 Der skal føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen skal underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- Stk. 31.3 Alle bilag der kommer bestyrelsen i hænde arkiveres i foreningens bibliotek.
- Stk. 31.4 Beslutninger afgøres ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, udgør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.
- Stk. 31.5 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 32 BESTYRELSESMØDER

- Stk. 32.1 Bestyrelsen kan købe kage el. lign. til fortæring på møderne på foreningens regning.

§ 33 TEGNING AF FORENINGEN

- Stk. 33.1 Foreningen tegnes af formanden og mindst to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 34 FORENINGENS BIBLIOTEK

- Stk. 34.1 Formålet med biblioteket er at samle:
1. alle årsregnskaber med bilag
 2. alle tegninger over byggeriet
 3. alle kontrakter, tidligere og nuværende
 4. alle korrespondancer, internt og eksternt
 5. alle mødereferater, interne og eksterne
 6. alle generalforsamlingsreferater
 7. alle andelsbolighandler, og

8. alle papirer opbevares på en fornuftig måde.

Stk. 34.2 Formålet med at samle alt dette er at sikre

1. at bestyrelsens arbejdsgrundlag i nuværende og kommende sager, og
2. at indsamlede informationer er tilgængelige.

Stk. 34.3 Det er bestyrelsens ansvar og opgave at sikre:

1. at alle relevante papirer arkiveres, og
2. at de forholdsvis let kan findes frem.

§ 35 KØKKENHAVERNE

Stk. 35.1 Bestyrelsen eller et udvalg administrerer reglerne for køkkenhaverne.

Stk. 35.2 Der føres en liste over husnumre, der har brugsret til de enkelte køkkenhaver.

Stk. 35.3 Der føres en venteliste over husnumre, der ønsker en køkkenhave.

Stk. 35.4 Man tildeles en køkkenhave efter princippet først på listen, først en køkkenhave.

Stk. 35.5 Man kan i princippet kun have én køkkenhave pr. andel. Dog er det muligt, at man kan have flere, hvis der er flere køkkenhaver end interesserede brugere.

Der føres en selvstændig liste for de husnumre, der ønsker køkkenhaver ud over den første, og de fordeles ligeligt mellem de interesserede ved lodtrækning. Disse skal afgives igen efter samme metode, når der melder sig en andelshaver uden køkkenhave. Her er skæringsdatoen 31/12.

Stk. 35.6 Har man en køkkenhave skal den benyttes til formålet, ellers tvangssælges den til en anden interesseret.

Stk. 35.7 Prisen for en køkkenhave er anlægsomkostningerne plus den løbende vedligeholdelse. Prisen holdes løbende opdateret i et særskilt regnskab.

§ 36 FÆLLESHUS

Stk. 36.1 Fælleshuset er frit tilgængeligt for andelshavere, i det omfang det ikke er reserveret til særlige arrangementer i de enkelte rum.

Stk. 36.2 Lån af fælleshuset til arrangementer foregår ved påtegning af den enkelte andelshaver i kalender ophængt til formålet i fælleshuset.

Udlån til arrangementer foregår uden direkte brugerbetaling for medlemmer af andelsboligforeningen, da disse indirekte i forvejen betaler til vedligehold. Dog skal der erstattes, hvis der er skader efter et arrangement.

Lån af inventar (møbler og service) fra fælleshuset er tilladt for ab Kildehavens beboere på hjemadressen, hvis fælleshuset ikke er udlånt til andre.

§ 37 GAVER M.M.

- Stk. 37.1 Foreningen giver en lille opmærksomhed/gave ved særlige lejligheder hos en andelshaver efter følgende principper:
1. En gave på kr. 300,00 ved barsel, konfirmation og bryllup af de klassiske slags.
 2. En gave på kr. 200,00 ved runde fødselsdage fra og med 50 år og opefter samt ved hospitalsophold af længere varighed.
 3. To flasker rødvin til bestyrelsesmedlemmer, der træder ud af bestyrelsen.

§ 38 NØGLEORDNING

- Stk. 38.1 Formålet med en nøgleordning er at sikre tilgang til boliger ved reparations- og Vedligeholdelsesarbejder eller ved observerede skader. Dette skal forhindre unødige udgifter til håndværkere m.m. ved forgæves fremmøde.
- Stk. 38.2 En af bestyrelsen udpeget person opbevarer de afleverede hoveddørsnøgler fra andelshaverne.
- Stk. 38.3 Hver andelshaver skal så vidt muligt sikre at den af bestyrelsen udpegede person altid ligger inde med en anvendelig hoveddørsnøgle til deres bolig.
- Stk. 38.4 De indleverede nøgler må ikke benyttes uden forudgående varsel enten via nyhedsbrevet eller via en selvstændig seddel med meddelelse om, hvornår og hvorfor bestyrelsen ønsker adgang til en eller flere boliger.
- Stk. 38.5 Nøgleføreren skal altid banke på hoveddøren inden en nøgle benyttes. Der må ikke være fritgående husdyr eller tilsluttede alarmer.
- Stk. 38.6 Er adgangsforholdene ikke i orden og skulle det medføre ekstra udgifter for foreningen, vil disse blive opkrævet hos den pågældende andelshaver.
- Stk. 38.7 Nægter man at deltage i nøgleordningen bærer den enkelte andelshaver blot omkostningsrisikoen.

§ 39 OPLØSNING

- Stk. 39.1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 39.2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

§ 40 IKRAFTTRÆDELSESBESTEMMELSER

Stk. 40.1 Således vedtaget på foreningens generalforsamling

Den _____ / _____ - _____

Stk. 40.2 Bestyrelsens underskrifter

Formand

Næstformand