

# ADVOKATERNE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • GIRO 509-5670 • TELEFAX 33 11 91 25  
E-MAIL: info@bjd-advokater.dk • CVR.nr. 54 97 25 12

## VEDTÆGTER

for

### Andelsboligforeningen Mosendalgård.

#### Navn, hjemsted og formål.

##### § 1.

- 1.1. Foreningens navn er Andelsboligforeningen Mosendalgård.
- 1.2. Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.

##### § 2.

- 2.1. Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr.nr. 5433 og 5434 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Rosenørns Allé 16-18 og Julius Thomsens Gade 12-14.

Ejendommen skal selvom den består af 2 matrikel numre betragtes som en helhed, herunder i varme og energimæssige sammenhænge.

# ADVOKATERNE

2.

## Medlemmer.

### § 3.

- 3.1. Som medlem kan optages enhver, der bebor eller som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen flytter ind i en lejlighed. Hvert medlem må kun have én lejlighed og er forpligtet til at bebo lejligheden, jfr. dog § 12.
- 3.2. Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages et pengeinstitut eller en kreditforening, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremløje bolgen/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 punkt 3.1. 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 § 17 punkt 17.5

## Indskud, hæftelse og andel.

### § 4.

- 4.1. For beboerne, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb, svarende til kr. 100,00 pr. m<sup>2</sup>. Indskuddet skal betales kontant, idet dog medlemmerne er berettiget til at modregne, hvad der ved stiftelsen indestår som depositum eller forudbetaling eller på indvendig vedligeholdelseskonto.
- 4.2. Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der udover indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed.

### § 5.

- 5.1. Medlemmerne hæfter kun personligt solidarisk for den pantegæld, der indestår i ejendommen, samt for bankgæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser, alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.
- 5.2. Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, 1. punkt indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

# ADVOKATERNE

3.

## § 6.

- 6.1. 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 lejlighedernes lejeværdi.

## § 7.

- 7.1. Andelene i foreningens formue kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-22, ved tvangs salg dog med de ændringer, der følger af reglerne i § 6 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og/eller den til enhver tid gældende lovgivning herom.
- 7.2. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og/eller den til enhver tid gældende lovgivning herom. Foreningen kan kræve, at andelshaveren/rekvirenten betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 4 a.
- 7.3. I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og lom om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Der henvises til øvrige gamle regler herom i tidligere gældende lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.
- 7.4. 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.

## Boligaftale.

## § 8.

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

# ADVOKATERNE

4.

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

## **Boligaftagift m.v.**

### **§ 9.**

- 9.1. Boligaftagiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligaftagiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligaftagifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi.
- 9.2. Ved påkrav som følge af for sen betaling af skyldige beløb til Andelsboligforeningen, er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr i henhold til lejelovens regler. Gebyret er pligtig pengeydelse i andelsforholdet.
- 9.3. Bestyrelsen og/eller administrator bemyndiges til at regulere tv-afgiften uden forudgående varsel hurtigst muligt efter modtagelse af meddelelse om nye priser.

## **Vedligeholdelse m.v.**

### **§ 10.**

- 10.1. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af forsyningsledninger til el, gas, vand og varme og afløbsinstallationer frem til lejligheden. Ligeledes undtaget er udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer, og punkterede ruder. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele som tilhører til boligen, såsom for eksempel udskiftning af gulve. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde, bortset fra tærede varmeapparater.
- 10.2. Andelshaver er forpligtet til at holde installationer i boligen i en stand, så der ikke sker skade på ejendommen, eller forekommer vandspild og at stærkstrømsreglementet overholdes. Observerer en andelshaver skader på ejendommen, skal dette straks meddeles bestyrelsen.
- 10.3. En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler, som er knyttet til boligen, som for eksempel egne lofts- og kælderrum, samt garager.

# ADVOKATERNE

5.

- 10.4. Andelsforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure, fællesarealer og garager.

## Forandringer.

### § 11.

- 11.1. Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden.
- 11.2. Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.
- 11.3. Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

## Udlejning m.v.

### § 12.

- 12.1. Andelshaveren skal ansøge bestyrelsen om tilladelse til fremleje af hele lejligheden i maksimalt 2 år. Dog er korttidsudlejning ikke tilladt, hvorved forstås alle lejeperioder under 3 måneder. Bytning af bolig til ferieformål i op til 6 uger om året er tilladt, når bytningen sker lige over med den, der byttes med og aftalen dokumenteres overfor bestyrelsen. Tilladelse til fremleje vil kun blive givet, hvis der foreligger særlige grunde, der kan godkendes af bestyrelsen, som f.eks., når andelshavers fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse el.lign. Der kræves klar skriftlig dokumentation for grunden. Foreligger der udstationering efter ønske fra en offentlig forvaltning, kan en fremleje undtagelsesvis tillades forlænget i yderligere 1 år.
- 12.2. Udlejning efter stk. 1 forudsætter, at andelshaver selv har beboet lejligheden eller en anden lejlighed i foreningen som andelshaver, i mindst to år forinden udlån eller udlejning påbegyndes. Har lejligheden været fremlejet tidligere, skal andelshaver på ny have beboet lejligheden i 2 år, før ny fremleje kan tillades.

# ADVOKATERNE

6.

- 12.3. Ved udlejning af en bolig eller erhvervsandel har andelsforeningen overfor lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilede forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven, foreningens husorden og vedtægter. Foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med andelens ejer. Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten.
- 12.4. Ved enhver udlejning skal lejekontrakten fremsendes til bestyrelsens orientering og godkendelse. Dette skal ske sammen med dokumentation for grunden jf. 12.1., senest 3 uger før lejeforholdes begyndelse. Fremleje må ikke ske før skriftlig accept foreligger enten fra bestyrelsen eller administrator.

## Husorden.

### § 13.

- 13.1. Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

## Overdragelse af andelen.

### § 14.

- 14.1. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver.

## Overdragelsessum.

### § 15.

- 15.1. Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen efter lovgivningens regler herom.
- Generalforsamlingen fastsætter endelig andelskronens størrelse, gældende for det kommende regnskabsår.
- 15.2. Generalforsamlingen kan fastsætte en lavere andelsværdi (andelskrone) end opgørelse efter reglerne i andelsboligforeningsloven i øvrigt ville give anledning til.

### § 16.

## ADVOKATERNE

7.

- 16.1. Alle boliger skal i forbindelse med salg vurderes af en vurderingsmand, der bestilles af bestyrelsen. Vurderingsmanden fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af modtagne bilag og en liste udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Vurderingsmanden medtager i sin rapport forringelser og mangler ved boligen. Værdien af forbedringer, inventar og løsøre skal fastsættes ud fra retningslinierne i ABF-håndbogen.

Ved alle salg skal der for sælgers regning udføres et vvs- og el.syn ved de af bestyrelsen udpegede håndværkere, vvs- og el skal lovliggøres for sælgers regning inden købers indflytning. Den del af lovliggørelsen, der er at betragte som en forbedring kan tillægges salgsprisen. Pris for forbedringstillæg som følge af vvs- og el. syn skal foreligge inden lejligheden udbydes til køber.

- 16.2. 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 skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål sagen angår. Skønsmanden udmeldes af ABF. Skønsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved afgørelsen.

Såfremt der klages over vurderingen er bestyrelsen/administrator berettiget, men ikke forpligtet til at tilbageholde det omstridte beløb eller en del heraf indtil afgørelse forligger. Se også § 17,7

### Fremgangsmåden.

#### § 17.

- 17.1. Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste regnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specification af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse og om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.
- 17.2. Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse.

## ADVOKATERNE

8.

- 17.3. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr.
- 17.4. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller –auktion.
- 17.5. Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som - efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på indfrielse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Foreningen er endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens krav vedrørende mangler ved overtagelsen.
- 17.6. Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.
- 17.7. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Såfremt der mellem køber og sælger opstår strid om prisen for lejligheden eller nedslag for mangler og eller lignende er foreningen berettiget til at frigive eventuelt tilbageholdte beløb til sælger, såfremt ingen af parterne senest 3 måneder fra overtagelsesdagen har dokumenteret overfor foreningen, at de har startet en restsag, syn og skøn eller voldgift op. Det samme gælder efter skøn jf. § 16.2.

### § 18.

- 18.1. Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.



# ADVOKATERNE

9.

## § 19.

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

## § 20.

- 20.1. Andelsboligforeninger, der efter 1. januar 1980 har erhvervet ejendommen efter reglerne om tilbudspligt i lov om leje eller i lov om ejerlejligheder, kan ikke fravige bestemmelserne i § 14, stk. 1, § 15 og § 17, stk. 1-3 og stk. 4, 1. pkt.

## Dødsfald.

## § 21.

- 21.1. Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- 21.2. Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har han ret til at overdrage sin andel og lejlighed.

## Samlivsophævelse.

## § 22.

- 22.1. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen og myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- 22.2. Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal hans ægtefælle indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen.
- 22.3. Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

# ADVOKATERNE

10.

## Opsigelse.

### § 23.

- 23.1. Andelshaverne kan ikke opsigelse medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men alene udtræde efter reglerne i §§ 14-20 om overførsel af andel.

## Eksklusion.

### § 24.

- 24.1. Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans brugsret til ophør i følgende tilfælde:
- a. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
  - b. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
  - c. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
  - d. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
- 24.2. Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

# ADVOKATERNE

11.

## Generalforsamling.

### § 25.

25.1. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

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

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

25.2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller  $\frac{1}{4}$  af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

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

### § 26.

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

26.2. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

26.3. Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. De (n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

## ADVOKATERNE

12.

- 26.4. Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller et familiemedlem eller en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

### § 27.

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

### § 28.

- 28.1. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver protokollatet for generalforsamlingen. Generalforsamlingsreferater skal underskrives af dirigent og tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer (mindst 3) og udsendes til andelshaverne senest 30 dage efter generalforsamlingen.
- 28.2. Indsigelser mod referat fra mødedeltagerne skal være formanden i hænde inden 2 uger efter modtagelsen af 1. udgave af referat. Endeligt referat godkendes på førstkommende generalforsamling eller på eventuel ekstraordinær generalforsamling.

### **Bestyrelsen.**

### § 29.

- 29.1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- 29.2. Bestyrelsen bemyndiges uden forudgående generalforsamlingsbeslutning til, i samråd med administrator at foretage konvertering af lån, når dette er gunstigt, herunder også forlængelse af låneperioden.

## ADVOKATERNE

13.

### § 30.

- 30.1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- 30.2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan kun vælges andelshavere. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand. Bestyrelsesmedlemmer skal bebo deres lejlighed.
- 30.3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer, dog kun for et år ad gangen.
- Bestyrelsessuppleanter vælges for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 30.4. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

### § 31.

- 31.1. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- 31.2. Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- 31.3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

### § 32.

- 32.1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.
- 32.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er til stede.

## ADVOKATERNE

14.

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

### § 33.

- 33.1. Foreningen tegnes af formanden og to bestyrelsesmedlemmer i forening.
- 33.2. Bemyndiget til at underskrive erklæring om adkomst (til brug for tinglysning af pant, udlæg eller lignende i andelsboliger) ifølge lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber og/eller den til enhver tid værende lovgivning herom er den til enhver tid værende administrator ved en advokat eller ved 2 medarbejdere fra samme firma i fællesskab.

### Regnskab og revision.

### § 34.

- 34.1. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.
- 34.2. I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes en beregning på statusdagen af værdien af samtlige andele i foreningen i overensstemmelse med reglerne i § 15.

### § 35.

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

### Opløsning.

### § 36.

- 36.1. Opløsningen ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

## ADVOKATERNE

15.

- 36.2. 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..
- 36.3. Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 22. marts 1984, med ændringer 1. april 1993, 1. oktober 1997, 21. april 1998, 26. april 2000, 24. april 2001, 24. april 2002, 28. april 2004 og 26. april 2005, 22.04.2008, 30 april 2009, 12.04.2010, 25. april 2017, 24. april 2018 og 13. juni 2018.