

Advokatfirmaet Svendsen
Jernbanegade 24
4690 Haslev
Advokat Ebbe Vagn Rasmussen
Tlf. nr. 56 31 33 22

VEDTÆGTER

for Andelsboligforeningen Skovåsen

(Boligstyrelsens normalvedtægt for en privat andelsboligforening 1988 med foreningens egne tilføjelser og justeringen i §§ 4, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 20, 23, 25 og 36).

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1.

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Skovåsen.
Foreningens hjemsted er i Hvalsø kommune.

§ 2.

Foreningens formål er at erhverve eller opføre, eje og administrere ejendommen matr. nr. 8-in m.fl. Kr. Såby by, Kr. Såby.

MEDLEMMERNE

§ 3.

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.

Stk. 2: Medlemmerne skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Stk. 3: Hvert medlem må kun have brugsret til en bolig og er forpligtet til at benytte den, jf. dog § 12.

INDSKUD, HÆFTELSE OG ANDEL

§ 4.

Summen af indskud udgør et beløb svarende til 20% af den af kommunen endeligt godkendte anskaffelsessum. Indskuddet skal indbetales kontant.

Stk. 2: Andel udgør:

For alle boliger kr. 132.296,00

Stk. 3: Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 20.

1998-05-21 .gbl

§ 5.

Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, 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 dennes bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6.

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.

Stk. 2: Indskuddet forrentes ikke.

§ 7.

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.

BOLIGAFTALE

§ 8.

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

BOLIGAFGIFT

§ 9.

Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligaftigten, således at det indbyrdes forhold mellem boligaftigternes størrelse svarer til boligernes indbyrdes værdi.

Stk. 2: Sidste rettidige indbetalingsdag for boligafgift er den 5. i måneden. Boligafgift betales forud.

VEDLIGEHOJDELSE M.V.

§ 10.

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2: Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.

Stk. 3: Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af redskabsskure, carporte m.v., der er umiddelbart knyttet til boligen, og det til boligen knyttede haveareal, som andelshaveren har særskilt brugsret til, påhviler andelshaveren.

Stk. 4: Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 24, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Stk. 5: Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte generelle forbedringer, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Stk. 6: Dog kan vedligeholdelse tillige ske i henhold til bestyrelsens oplæg til vedligeholdelse af 18.9.1994, som vedhæftes som bilag til nærværende vedtægter.

FORANDRINGER

§ 11.

Stk. 1: En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer inde i boligen, medmindre forandringen er anmeldt skriftligt for bestyrelsen senest 3 uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse, hvilket skal ske inden 3 uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Stk. 2: En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, eller af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, med mindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse 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. 3: Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter. I tilfælde hvor byggetilladelse er påkrævet fra offentlige myndigheder, skal denne forevises for bestyrelsen inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for de forandringer som foretages.

UDLEJNING

§ 12.

En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin bolig for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet.

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

Stk. 3: Har en bolig været fremlejet en gang, skal der gå mindst 1 år fra fremlejemalets ophør til boligen må fremlejes igen.

HUSORDEN

§ 13.

Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jf. dog stk. 3.

Stk. 2: Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.

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

OVERDRAGELSE AF ANDELEN

§ 14

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage sin andel til trediemand.

Stk. 2: Bestyrelsen skal i alle tilfælde, jf. dog § 18 og 19, godkende den nye andelshaver. Har bestyrelsen ikke afslået godkendelse inden 3 uger efter modtagelsen af forslaget, anses den nye andelshaver som godkendt.

§ 15.

Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 14, stk. 1, litra e indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 23.

§ 16.

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.

DØDSFALD

§ 17.

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

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

Stk. 4: Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 15 tilsvarende anvendelse.

SAMLIVSOPHÆVELSE

§ 18.

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/medandelshavere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten 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, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

OPSIGELSE

§ 19.

Andelshaveren kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-23 om overførsel af andel.

OVERDRAGELSESSUM

§ 20.

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 retningslinier:

- a. Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalfor-

samlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været 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 særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektivt prisnedslag under hensyn hertil.

Uanset reglen i litra a kan en andelshaver ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt.

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: Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 4: Kan den fraflyttede 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. Skønsmanden skal ved besigtigelsen 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.

Stk. 5: Bestyrelsen skal ikke godkende prisen ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet en boligret.

FINANSIERING AF OVERDRAGELSSUM

§ 21.

Den, til hvem en andel overdrages, kan forlange, at foreningen enten yder lån eller garanterer for et lån til et pengeinstitut efter reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

§ 22.

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

FREMGANGSMÅDE

§ 23.

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 endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber om prisfastsættelse, om adgangen 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 bestyrelsens 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 sine tilgodehavender udbetaler 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 forpligtelser. Såfremt afregningen sker inden fraflytning, er foreningen endvidere 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, således at garantien kan frigives. Udbetaling af den uomtvistede del af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

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.

Forlanger køberen 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.

EKSKLUSION

§ 24.

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.

4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, 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 eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

GENERALFORSAMLING

§ 25.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Stk. 2: 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 drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen, herunder formand.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor og eventuel revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Stk. 3: Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af foreningens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 26.

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

Stk. 2: Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis den 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.

Stk. 3: Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller 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 samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

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

§ 27.

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

Stk. 2: Vedtagelse af forslag om:

- a. nyt indskud,
- b. regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften,
- c. iværksættelse af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%,
- d. salg af foreningens ejendom, eller del heraf,
- e. vedtægtsændringer,
- f. foreningens opløsning,

kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne tilstede, 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.

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

BESTYRELSEN

§ 29.

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

§ 30.

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

Stk. 2: Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand.

Stk. 3: Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4: Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 31.

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

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

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 32.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er tilstede. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

§ 33.

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

ADMINISTRATION

§ 34.

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: Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

Stk. 4: Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.

Stk. 5: Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen tegner foreningen en kautionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst 1/2 års indtægter for foreningen.

REGNSKAB OG REVISION

§ 35.

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

§ 36.

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

Stk. 2: Det reviderede underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse af den ordinære generalforsamling.

OPLØSNING

§ 37.

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.

Som vedtaget på generalforsamlingen den 28. maj 1997 og som ændret f.s.v. angår § 11 på ordinær generalforsamling den 16. april 2002.

Bestyrelsen:

Maria Holme Egerm
Sanja Okun
Stivellie Knudsen
S. J.
Eli Pedersen

Oplæg til vedligeholdelse Skovåsen 18.09.1994			
Bygningsdel	Udvendig Vedligeholdelse (forening betaler)	Indvendig Vedligeholdelse (andelshaver betaler)	Øvrige bygningsdele (forening betaler)
Tag	Tagsten, undertag, taghætter, isolering skunkrum	Isolering vandret loft.	Spær
Ydervægge	Tegsten, fundament	Maling inderside, tapet, småreparationer + fliser bad	Brud på bagvæg (ikke svindrevner) Sætninger af væg
Indervægge		Maling inderside, tapet, småreparationer + fliser bad	Brud på væg (ikke svindrevner) Sætninger af væg
Lofter		Maling og loftbeklædning	Bjælker og forskalling
Gulve		Tæpper, maling, gulvbrædder, gulvplader og fliser bad	Strøer, opklodsning, betondæk
Vinduer	Maling (ikke påføring), råd, svamp, beslag	Glas, maling (incl. påføring udvendigt), beslag inderside. Justering af beslag (incl. udvendigt).	
Døre mod det fri	samme som vinduer	samme som vinduer	
El		kontakter, sikringer, ur i sikringskab, el-radiatorer, komfur, el-vandvarmer, køleskab, lys-armaturer (incl. udvendige) samt emhætte.	Skjulte elinstallationer (incl. gulvvarme).
VVS		Vandhaner, WC, håndvask, køkkenvask, afløb fra installationer	Skjulte installationer. Gulvafløb.
Køkken		Køkkenskabe, bordplader, skifferplader.	
Skabe		Indbyggede skabe	
Skur	Maling udvendig, tegl på tag og eternit ved jord samt træbeklædning.	Justering af dør, skraldespandsstativ, fliser	Spær og stolper
Have	Belægnings ved dører modsat haveside.		