

## Revideret forslag til nye vedtægter

Nedenfor har vi lavet et skema, der systematisk gennemgår forslaget til nye vedtægter. Skemaet viser de nye og gamle vedtægter ved siden af hinanden. Undervejs har bestyrelsen markeret, hvordan forslaget til de nye vedtægter er tilpasset foreningens ønsker. Ændringerne er beskrevet i kolonnen længst til højre, så det er nemt at skabe sig et overblik.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen

**Tekst markeret med fed** i de nye vedtægter er tekst, bestyrelsen har indføjet, så de nye vedtægter passer til foreningen.

*Tekst markeret med kursiv – eventuelt omgivet af []* er tekst der er slettet fra standardvedtægterne, så de passer til foreningen.

Tekst markeret med understregning er ændringer, der er blevet lavet efter et beboermøde den 24. februar 2009.

<i>Nye vedtægter</i>	<i>Gamle vedtægter</i>	<i>Evt. ændring og motivation</i>
<b>§ 1 Navn og hjemsted</b> (1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen Hesseløgård. (1.2) Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.	<b>Navn, hjemsted</b> § 1. Foreningens navn er “Andelsbolig-foreningen Hesseløgård”. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.	Ingen ændring
<b>§ 2 Formål</b> Foreningens formål er at eje og <u>drive</u> ejendommen matr.nr. 5214 – 18, beliggende Udenbys Klædebo Kvarter.	<b>Formål</b> § 2. Foreningens formål er at eje og drive foreningens ejendomme matr. 5214 – 18 Udenbys Klædebo Kvarter til gavn og glæde for ejendommens beboere. Et eventuelt overskud benyttes til at fremme en god udvikling af boligforholdene inden for foreningens område.	Sætningen om gavn og glæde er fjernet fordi den er overflødig. Sætningen om boligforholdene er fjernet, fordi generalforsamlingen hvert år bestemmer, hvordan foreningen skal administreres.

<p>(3.1) Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og som bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.</p> <p>(3.2) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.</p> <p>(3.3) Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.</p> <p>(3.4) Hver andelshaver må ikke benytte mere end en bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende. <b>Dog kan en andelshaver i en kort periode have retten til at bebo to lejligheder i forbindelse med en lejlighedssammenlægning jfr. §13.4.</b></p> <p><i>[§ 3.5 fra standardvedtægterne er ikke med i bestyrelsens forslag til de nye vedtægter, fordi det vedrører lejligheder der tidligere har været udlejet. Foreningen har aldrig haft lejligheder til udleje, hvorfor bestemmelsen ikke er relevant]</i></p>	<p><b>Medlemmer</b>                  § 3. Som medlem kan optages enhver, der opfylder boliglovgivningens bestemmelser for indflytning og erhvervelse af brugsret i pågældende lejlighed. Kun fysiske personer kan optages som medlemmer af foreningen. Ved indmeldelsen anvendes et overdragelsesdokument, hvori tillige vilkårene for lejlighedens overdragelse er anført.</p> <p>Stk. 2. Enhver indmeldelse skal godkendes af bestyrelsen.</p> <p>Stk. 3. Hvert medlem må kun have brugsret til en lejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden til helårsbeboelse. Dog kan bestyrelsen dispensere ved sammenlægninger af 2 lejligheder i overensstemmelse med, hvad Københavns Kommune tillader.</p>	<p>18 år i stedet for boligloven.</p> <p>Klarere beskrevet og tydeligere definitioner.</p> <p>Fremleje beskrives i separat paragraf i de nye vedtægter.</p>
<p><b>§ 4 Indskud mv.</b>                  (4.1) Indskuddet udgør et beløb, svarende til andelskapital kr. 286.966,- delt med andelsareal 17400 m<sup>2</sup>, således som denne er fastsat ved stiftelsen.</p> <p>(4.2) Indskuddet skal indbetales kontant. <i>[idet dog beboere,</i></p>	<p><b>Indskud</b>                  § 4. Et nyt medlem betaler et depositum til foreningen på 3 måneders boligafgift og antenne- og varmebidrag, der skal henstå til sikkerhed for udgifter i forbindelse med medlemmets fraflytning.</p>	<p>Vi beskriver nu i vedtægterne, hvordan andelskronen udregnes. Det har vi ikke tidligere gjort, og det er således en forbedring.</p>

<p><i>der indtræder ved stiftelsen, kan modregne depositum, forudbetaling og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto.]</i></p> <p>(4.3) Ved optagelse af en ny andelshaver skal der udover det indskud som blev indbetalt ved foreningens stiftelse, indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb maksimalt svarer til den pris, som efter §14 godkendes for andel og lejlighed.</p> <p><b>(4.4) Et nyt medlem betaler et depositum til foreningen på 3 måneders boligafgift og antenne- og varmebidrag, der skal henstå til sikkerhed for udgifter i forbindelse med medlemmets fraflytning.</b></p>	<p>Stk. 2. Endvidere betaler det nye medlem for ændring af navneplade ved gadedør.</p>	
<p><b>§ 5 Hæftelse</b></p> <p>(5.1) Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jfr. dog stk. 2.</p> <p>(5.2) For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.</p> <p>(5.3) En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.</p>	<p><b>Hæftelse</b></p> <p>§ 6. Medlemmerne hæfter for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.</p>	<p>Tilføjelsen til de nye vedtægter om personlig hæftelse træder kun i kraft, hvis foreningen vælger en kreditor der stiller krav om det. Dette kan ske, hvis foreningens formue ikke er stor nok.</p> <p>Tilføjelsen om, at den fratrædende andelshaver hæfter er en præcisering, som sikrer at en andelshaver ikke kan fraflytte uden at hæfte ligesom de tilbageblivende.</p>

<p><b>§ 6 Andel</b>                  (6.1) Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes lejeværdi.</p> <p>(6.2) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.</p> <p>(6.3) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.</p> <p>(6.4) 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.</p>	<p><b>Pantsætning af andelen</b>                  § 5. Andelen kan kun belånes i henhold til reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.</p> <p>Stk. 2. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for at afgive en ejerskabserklæring i henhold til § 4a i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til forespørgsel til andelsboligbogen.</p> <p>Stk. 3. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg.</p> <p>Stk. 4. Nærværende bestemmelse begrænser ikke foreningens modregningsret efter lovgivningen eller bestemmelsen i § 16 stk. 5.</p> <p><b>Andelsbevis</b>                  § 7 Stk. 2. For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Andelsbeviset udleveres til andelshaveren, såfremt denne ønsker det. Andelsbeviset vidertransporteres ved overdragelsen af lejligheden.</p> <p>Stk. 3. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, hvorpå det skal angives, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.</p>	<p>Bestemmelsen om modregning i de gamle vedtægter er ikke indbefattet i de nye vedtægter, fordi formålet er indeholdt i vedtægterne generelt.</p> <p>Gebyr ved tvangssalg fremgår i 15.2 af de nye vedtægter.</p>
<p><b>§ 7 Boligaftale</b>                  (7.1) Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v. Indtil</p>	<p><b>Boligaftale</b>                  § 7. Mellem boligforeningen og det enkelte medlem oprettes en af generalforsamlingen godkendt, skriftlig boligkontrakt.</p>	<p>Udspecificeret omkring hvad boligaftalen indeholder.</p> <p>Boligerne må udelukkende</p>

<p>generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.</p> <p>(7.2) En bolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke til erhverv <i>[i nogen form]</i>.</p>		<p>bruges til bolig. Vi ønsker ikke erhverv i andelsboligforeningen. Formuleringen er løs nok til, at fx dagplejemødre ikke bliver ramt.</p>
<p><b>§ 8 Boligaftgift</b>                  (8.1) Boligaftgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen. Boligaftgiften forfalder den 1. i hver måned.</p> <p>(8.2) Det indbyrdes forhold mellem boligaftgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes, således at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i tilvækst til foreningens formue, jfr. § 6, stk. 1.</p> <p>(8.3) Ved for sen betaling af boligaftgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje.</p>	<p><b>Boligaftgift</b>                  § 8. Boligaftgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Boligaftgiften forfalder den 1. i hver måned.</p>	<p>Præcisering af, at boligaftgiften størrelse skal stemme overens med andelens andel i foreningens formue. Sådan er det også i dag.</p> <p>Hjemmel for at opkræve gebyr for forsinket betaling af boligaftgift.</p>
<p><b>§ 9 Vedligeholdelse</b>                  (9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.</p> <p>(9.2) En andelshaver er endvidere forpligtet til at</p>	<p><b>Vedligeholdelse m.v.</b>                  § 9. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, herunder eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen - f.eks. gulve og køkkenborde - og forringelse, som skyldes slid og ælde.</p> <p>Stk. 2. Undtaget fra forpligtelsen er vedligeholdelse af centralvarmeanlæg, herunder strengesystem og radiatorer, og fælles forsynings- og afløbsledninger (lodrette strenge incl. afgreninger), udskiftning af hoved- og bagdøre, vinduer og udvendige døre.</p>	<p>Stk 7 i de gamle vedtægter er indskrevet i stk 3 i de nye vedtægter.</p>

<p>vedligeholde andre lokaler eller område, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altaner, terrasser, have og lign. For så vidt angår rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.</p> <p>(9.3) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.</p> <p>(9.4) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.</p> <p>(9.5) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 21.</p>	<p>Stk. 3. En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde pulterrum og kælderrum, der hører til lejligheden. Vedligeholdelsespligten omfatter dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.</p> <p>Stk. 5. Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse af bygninger, skure og fælles anlæg.</p> <p>Stk. 6. Såfremt en andels-haver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig ved-ligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 18 om eksklusion.</p> <p>Stk. 7. Vedtages det på en general-forsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringernes gennem-førelse.</p>	
<p><b>§ 10 Forandringer</b></p> <p>(10.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger, inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 2, hvilket skal ske inden tre uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at</p>	<p><b>Forandringer</b></p> <p>§ 10. Andelshaverne er berettiget til at udføre forandringer i lejligheden.</p> <p>Stk. 2. Inden forandringerne udføres, skal de anmeldes til bestyrelsen.</p> <p>Stk. 3. Arbejder, der kræver anmeldelse til kommunen, kan</p>	<p>De gamle vedtægter er simplere omkring, hvilken procedure foreningen skal følge, men foreningen kan følge samme procedure med de nye vedtægter, så i praksis er der ingen forskel.</p>

<p>indsigelsen var uberettiget.</p> <p>(10.2) Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.</p> <p>(10.3) Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal ibrugtagningstest forevises.</p>	<p>ikke iværksættes, før kvittering for anmeldelse har været forevist bestyrelsen. Anmeldelsen foretages af andelshaveren på vegne af foreningen, der udsteder fuldmagt hertil.</p> <p>Stk. 4. Udvidelse af lejlighedens areal kræver byggetilladelse, som indhentes af bestyrelsen.</p>	
<p><b>§ 11 Fremleje</b></p> <p>(11.1) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 – stk. 5.</p> <p>(11.2) En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse i op til 2 år. Fremleje eller udlån kræver bestyrelsens forudgående godkendelse. En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens skriftlige tilladelse efter en konkret vurdering i bestyrelsen på basis af en skriftlig ansøgning.</p> <p>(11.3) Hvis andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode, kan andelshaveren søge om forlængelse af fremlejeperioden i</p>	<p><b>Fremleje</b></p> <p>§3 Stk. 4. En andelshaver kan helt eller delvis udleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Fremleje eller udlån kræver bestyrelsens forudgående godkendelse, og andelshaveren skal ved fremleje dokumentere, at betingelsen for fremleje er opfyldt. Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens skriftlige tilladelse efter en konkret vurdering i bestyrelsen på basis af en skriftlig ansøgning.</p> <p>Stk. 5. Fraflytning (også midlertidigt), dog ikke hospitals- eller plejehjemsindlæggelse, ferie, aftjening af værnepligt, udstationering eller lignende, skal inden 1 måned fra fast beboelsesophør meldes til bestyrelsen, der derefter fastsætter en frist, inden for hvilken andelshaveren skal være tilbageflyttet.</p> <p>Stk. 6. Overtrædelse af stk. 3, 4 og 5 medfører ophævelse af</p>	<p>De gamle vedtægter er ret upræcise og lægger op til en høj grad af vurdering i bestyrelsen. De nye vedtægter er langt mere objektive, da de i første omgang alene handler om tid.</p> <p>I praksis bliver det nemmere for bestyrelsen at træffe beslutninger og det er nemmere for andelshavere at se, hvad de må.</p> <p>Stk. 6 i de gamle vedtægter er indeholdt i de nye vedtægters bestemmelser i paragraf §3 om beboelse og §21 om eksklusion. Hvis man ikke</p>

<p>op til samlet maksimalt 4 år i hele perioden.</p> <p>(11.4) Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.</p> <p>(11.5) Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.</p>	<p>medlemskabet af andelsboligforeningen.</p>	<p>bebor sin lejlighed, dvs. fremlejer i mere 2 år, kan det føre til eksklusion.</p>
<p><b>§ 12 Husorden</b></p> <p>(12.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyr hold m.v.</p> <p>(12.2) Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.</p>	<p><b>Husorden</b></p> <p>§ 11. Generalforsamlingen fastsætter reglerne for husorden, herunder for husdyrhold.</p>	<p>Bestemmelsen omkring husdyret tager hensyn til eksisterende husdyr, hvis foreningen på et tidspunkt ændrer husordenen og fx forbyder husdyr.</p>
<p><b>§ 13 Overdragelse</b></p> <p>(13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.</p> <p>(13.2) Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:</p> <p><i>[Bestemmelser omkring indstillingsret og ventelister er ændret fra standardvedtægterne for at passe til foreningen]</i></p>	<p><b>Overdragelse af andelen</b></p> <p>§ 12. Et medlem, der ønsker at fraflytte sin lejlighed, har, såfremt vedkommende ikke er i restance med nogen som helst ydelse, ret til at overdrage andelen og brugsretten til lejligheden til en af bestyrelsen godkendt tredjemand. Evt. nægtelse af godkendelse skal ske med skriftlig begrundelse.</p> <p>§ 14. En andel, som et medlem ikke ønsker at disponere over, eller som bliver ledig som følge af eksklusion eller § 13, stk. 3, råder bestyrelsen over efter følgende ordning:</p> <p>A. Andre andelshavere eller børn af eksisterende andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Et barn kan noteres på listen efter det fyldte 10. år og kun, såfremt det har haft folkeregisteradresse i</p>	<p>Ingen store ændringer bare mindre rodet skrevet.</p> <p>Endvidere står der ikke længere, at bestyrelsen ”råder” over en lejlighed, hvis en beboer ikke ønsker at benytte sig af sit frie valg af køber, eller hvis en lejlighed står ledig som følge af dødsfald eller eksklusion. ”Rådighed” betyder, at det er bestyrelsens ansvar at få solgt lejligheden. ”Disposition” antyder ikke samme ansvar. Dette er vigtigt,</p>

<p>A) En person der indstilles af den fraflyttende andelshaver.</p> <p>B) Personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder bl.a. fastsætte gebyr for indtegning, fastsætte, hvor mange tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.</p> <p><b>(13.3) Forrang på ventelisten har andelshavere eller børn af eksisterende andelshavere. Et barn kan noteres på listen efter det fyldte 10. år og kun, såfremt det har haft folkeregisteradresse i foreningen i minimum 2 år.</b></p> <p><b>(13.4) Indstilling efter (13.2 A) kan ske til en andelshaver i en nablejlighed med henblik på lejlighedssammenlægning. Det påhviler den erhvervende andelshaver at indhente fornødne offentlige godkendelser samt gennemføre lejlighedssammenlægningen inden 1 år efter overtagelsen. I modsat fald bortfalder retten til sammenlægning.</b></p> <p><b>(13.5) Såfremt en andelshaver af bestyrelsen indstilles til overtagelse af en af foreningens lejligheder, forpligtes andelshaveren at stille sin fraflyttede lejlighed til bestyrelsens disposition efter § 17, når den ny lejlighed er overtaget.</b></p> <p>(13.5) Foreningens ventelister skal være tilgængelige for eftersyn for andelshaverne <i>[på hvert års ordinære generalforsamling]</i>.</p>	<p>foreningen i minimum 2 år.</p> <p>B. Ikke-medlemmer af andelsbolig-foreningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Personer, der ønsker at stå på denne liste, skal forny tilsagnet en gang om året. Denne liste kan højst bestå af 20 personer.</p> <p>Stk. 2. Ventelisterne er tilgængelige for andelshaverne.</p> <p>§ 15. Såfremt en andelshaver af bestyrelsen indstilles til overtagelse af en af foreningens lejligheder, forpligtes andelshaveren at stille sin fraflyttede lejlighed til bestyrelsens disposition, når den ny lejlighed er overtaget.</p>	<p>når lejlighederne er så svære at sælge, som de er i dag.</p>
---	--	---

<p><b>§ 14 Pris</b>                  (14.1) Prisen for andel og <u>brugsretten til</u> bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter §14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:</p> <p>A) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.</p> <p>B) Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.</p> <p>C) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.</p> <p>D) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslæg under hensyn hertil.</p> <p>(14.2) Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 litra B - D fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der</p>	<p><b>Overdragelsessum</b>                  § 16. Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelses-stand med rimelighed kan betinge.</p> <p>Stk. 2. Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver samt størrelsen af foreningens gæld.</p> <p>Stk. 3. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.</p> <p>Stk. 4. Bestyrelsen fastsætter værdien af forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelt fradrag for slitage eller mangelfuld vedligeholdelse.</p> <p>Stk. 6. Såfremt den fraflyttede andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris, fastsættes denne ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmandens vurdering er bindende for andelshaveren og bestyrelsen.</p> <p>Stk. 7. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og bestemmer, hvorledes omkostningerne skal fordeles mellem</p>	<p>Den største ændring består i, at vi indskriver i vedtægterne, at det er en professionel vurderingsmand, der vurderer lejlighederne – som det allerede foregår i dag. Derudover er vedtægterne langt mere præcise omkring, hvordan værdien af andelene fastsættes.</p> <p>Det er vigtigt at have gode vedtægter på et så følsomt område som pris med den høje andelskrone.</p>
--	--	--

<p>er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, excl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.</p> <p>(14.3) Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.</p> <p><b>14.4) Prisen for forbedringer, inventar og løsøre samt pristillæg/prisnedslag for særlig god/mangelfuld vedligeholdelsesstand fastsættes af en vurderingsmand, udpeget af andelsboligforeningens bestyrelse. Vurderingsmandens vurdering sker på baggrund af opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Vurderingsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde den fraflyttende andelshaver. Efter besigtigelsen skal der udarbejdes en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Vurderingsmandens honorar betales af såvel den fraflyttende andelshaver som den nye andelshaver med 50% til hver.</b></p> <p><u>(14.5) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller vurderingsmanden om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.</u></p>	<p>den fraflyttede andelshaver og foreningen, eller evt. pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.</p>	
--	---	--

<p><u>Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften 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 voldgiften.</u></p>		
<p><b>§ 15 Fremgangsmåde</b>                  (15.1) Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens på tegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf</p> <p>(15.2) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. 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.</p>	<p>§ 12 Stk. 2. Lejligheden besigtiges og vurderes af en sagkyndig vurderingsmand sammen med et medlem af bestyrelsen.</p> <p>§12 Stk. 3. For besigtigelse og medvirken ved vurdering af lejligheden, udfærdigelse af overdragelses-dokumenter og ekspedition af overdragelsen betales et gebyr på ½ måneds boligafgift, antenne- og varmebidrag. Gebyret tilfalder de bestyrelsesmedlemmer, der udfører arbejdet og betales af den tilflyttende.</p> <p>Stk. 4. Honoraret til den sagkyndige vurderingsmand betales af den tilflyttende.</p> <p>§ 16 Stk. 5. Overdragelsessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen. Efter fradrag af sine tilgodehavender og indfrielse af et eventuelt garanteret lån afregner foreningen provenuet til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere. Herefter afregnes restbeløbet til den fraflyttende andelshaver.</p> <p>§ 12 Stk. 5. Ved tvangssalg overdrages som anført i §§ 12 – 18 med de ændringer, der følger af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber i netop denne situation.</p>	<p>Ingen væsentlige ændringer ift. praksis.</p> <p>Bestyrelsen følger i forvejen de retningslinier, der er beskrevet i de nye vedtægter, derfor bør de skrives ind i vedtægterne.</p> <p>Der er retningslinier for overdragelse rundt omkring i de gamle vedtægter, men de er rodede matcher ikke alle aktuelle procedurer.</p>

(15.3) 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 frigivelse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

(15.4) Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter o. lign. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

(15.5) Snarest muligt og senest 14 dage efter erhververens overtagelse af boligen skal denne gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 14 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 3 uger efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

<p>(15.6) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 6 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.</p>		
<p><b>§ 16 Garanti for lån</b>                  (16.1) I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven 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. 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 § 21 om eksklusion.</p> <p>(16.2) 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 restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelselser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.</p>		<p>Findes ikke i de gamle vedtægter. Foreningen har dog tidligere stillet garanti for lån, hvorfor paragraffen er nødvendig.</p>
<p><b>§ 17 Ubenyttede boliger</b>                  (17.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig efter §13.2 B, hvorefter overtagelse finder sted som</p>		<p>§ 14 i de gamle vedtægter opfylder samme formål. Her er den mere præcis.</p>

<p>anført i § 14-15.</p> <p><b>§ 18 Dødsfald</b> (18.1) I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle/registrerede partner være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.</p> <p>(18.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle/registrerede partner, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge.</p> <p>A) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder.</p> <p>B) Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre.</p> <p>C) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.</p> <p>D) Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.</p> <p>(18.3) Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for</p>	<p>§ 13. Dersom et medlem afgår ved døden, overgår medlemsretten og dermed brugsretten til lejligheden til den efterlevende ægtefælle eller til en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren eller afdødes livsarvinger.</p> <p>Stk. 2. Indstilling ved testamente kan kun ske ved et gyldigt testamente, der udtrykkeligt disponerer over andelen.</p> <p>Stk. 3. Såfremt ægtefælle/samlever/-livsarvinger ikke ønsker at overtage brugsretten til lejligheden, og der endvidere ikke findes et gyldigt testamente, der overdrager denne ret til tredjemand, så råder bestyrelsen over lejligheden, som herefter udbydes efter reglerne i § 13.</p>	<p>De nye vedtægter er langt mere præcise end de gamle – både ift., hvem der kan overtage og afregning.</p> <p>Udover præcisering af afregning er det eneste nye, at andelshavere før deres død kan angive overfor bestyrelsen, hvem de ønsker skal overtage lejligheden. Før var det nødvendigt med testamente. I praksis vil bestyrelsen kræve et juridisk udformet dokument.</p>
---	---	---

<p>foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.</p> <p>(18.4) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næsteften 3 måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig efter §13.2 B, hvorefter overdragelsen finder sted som anført i § 14-15. Det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.</p>		
<p><b>§ 19 Samlivsophævelse</b></p> <p>(19.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.</p> <p>(19.2) 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 det seneste år før samlivsophævelsen.</p> <p>(19.3) Ved ægtefælles/registreret partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/registrerede partner overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 19 stk. 2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registrerede partners overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registrerede partner i disse</p>	<p><b>Samlivsophævelse</b></p> <p>§ 17. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelser får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskabet og beboelse af lejligheden.</p> <p>Stk. 2. Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal dennes ægtefælle indtræde som medlem, hvis den pågældende efter senere bestemmelser bevarer retten til boligen. Den pågældende indtræder på de almindeligt gældende betingelser. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 12.</p> <p>Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse for husstands-medlemmer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.</p>	<p>Mere præcise formuleringer.</p> <p>Klarere regler om, hvordan overdragelsen sker.</p> <p>Ellers ingen ændringer.</p>

<p>tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.</p>		
<p><b>§ 20 Opsigelse</b>                  (20.1) En andelshaver kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 - 19 om overførsel af andelen.</p>	<p><b>Opsigelse</b>                  § 18. Andelshaverne kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i § 12 - 15 om overdragelse af andel.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p><b>§ 21 Eksklusion</b>                  (21.1) I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:</p> <p>A) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.</p> <p>B) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jfr. § 16 stk. 1.</p> <p>C) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9.</p> <p>D) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.</p> <p>E) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.</p> <p>F) Såfremt en andelshaver overtræder bestemmelserne i § 3</p>	<p><b>Eksklusion</b>                  § 20. I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:</p> <p>a) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler resterende indskud, boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art.</p> <p>b) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti.</p> <p>c) Såfremt en andelshaver, der har givet pant i andelen, af pant- og rettigheds-haverne tvinges til at overdrage sin andel ved tvangssalg.</p> <p>d) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9 om vedligeholdelse.</p> <p>e) Såfremt en andelshaver overtræder bestemmelserne i § 3 stk. 3, 4 og 5.</p> <p>f) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller</p>	<p>Nyt er:                  Eksklusion ved penge under bordet.                  En andelshaver ekskluderes ikke, hvis han tvinges til at overdrage sin lejlighed ved tvangssalg – der er ikke tale om eksklusion.</p>

<p>stk. 2, 3 og 4.</p> <p>G) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.</p> <p>(21.2) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 17.</p>	<p>ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.</p> <p>g) Såfremt en andelshaver i øvrigt gør sig skyldig i forhold, som efter lejeloven ville berettige en udlejer til at ophæve et lejemål.</p> <p>§ 21. Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere over lejligheden efter reglerne i § 14.</p> <p><b>Tvangssalg</b>                  § 19. Ved tvangssalg tilfalder lejligheden andelsboligforeningen, som udbyder den iht. reglerne i § 14.</p>	
<p><b>§ 22 Ledige boliger</b>                  (22.1) I tilfælde, hvor der skal ske overdragelse af en bolig, der tidligere har været udlejet, eller hvor den tidligere andelshaver har mistet sin indstillingsret efter § 17, § 18 eller § 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen ved udpegning af ny andelshaver gå frem efter reglerne i § 13.2 B. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage boligen.</p>	<p>Findes ikke i de gamle vedtægter.</p>	<p>En lidt anden situation end §17 – derfor er det nødvendigt med en anden paragraf, der angiver hvad der sker med ledige boliger.</p>
<p><b>§ 23 Generalforsamling</b>                  (23.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.</p> <p>(23.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april med <b>mindst</b> følgende dagsorden:</p>	<p><b>Generalforsamling</b>                  § 22. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.</p> <p>Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned med mindst følgende dagsorden:                  Bestyrelsens beretning.</p>	<p>Med de nye vedtægter, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling senest 6 uger efter det er ønsket. Det er 4 uger i de gamle vedtægter. Ændringen sker for at passe til reglerne for varsling beskrevet</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valg af dirigent</li> <li>• Bestyrelsens beretning</li> <li>• Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten</li> <li>• Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften</li> <li>• Forslag</li> <li>• Valg             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) til bestyrelsen, herunder formand i de år, hvor de respektive poster er på valg.</li> <li>2) af bestyrelsessuppleanter.</li> <li>3) af ekstern administrator.</li> <li>4) af ekstern revisor.</li> <li>5) af interne revisorer.</li> <li>6) af revisorsuppleanter.</li> </ol> </li> <li>• Eventuelt</li> </ul> <p>(23.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden. <b><u>Den ekstraordinære generalforsamling afholdes senest 6 uger efter fremsættelse af forlangende.</u></b></p>	<p>Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab. Forslag fra bestyrelse eller med-lemmer.</p> <p>Forelæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget og fastsættelse af eventuel ændring af boligafgiften.</p> <p>Valg til bestyrelsen, herunder formand i de år, hvor de respektive poster er på valg.</p> <p>Valg af bestyrelsessuppleanter.</p> <p>Valg af ekstern administrator.</p> <p>Valg af ekstern revisor.</p> <p>Valg af interne revisorer.</p> <p>Valg af revisorsuppleanter.</p> <p>Eventuelt.</p> <p>Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af foreningens medlemmer forlanger det. Indkaldelse til ekstraordinær general-forsamlingen forestås af bestyrelsen til afholdelse senest 4 uger efter fremsættelse af forlangende. I indkaldelsen angives dagsorden.</p>	<p>i § 24 i de nye vedtægter.</p>
<p><b>§ 24 Indkaldelse m.v.</b></p> <p>(24.1) 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. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest <b>6</b> uger før.</p>	<p>§ 23. Generalforsamlinger indkaldes skriftligt med 2 ugers varsel, dog skal der varsles 4 uger før i portene. Varsling af den ekstraordinære generalforsamling kan afkortes om nødvendigt til 8 dage.</p> <p>Stk. 2. Bestyrelsen forestår indkaldelsen til den ordinære generalforsamling. Indkaldelsen skal som minimum indeholde dagsorden for generalforsamlingen, formandens</p>	<p>Der er to forskelle:</p> <p>Reglerne for tidsfrister til generalforsamling hænger bedre sammen.</p> <p>Det er muligt at tage en rådgiver med som andelshaver.</p>

<p>(24.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde i skriftlig form senest <b>4 uger</b> før generalforsamlingen.</p> <p>(24.3) Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det er nævnt i indkaldelsen. <i>[eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.]</i></p> <p>(24.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.</p> <p>(24.5) Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner eller et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive een stemme i henhold til fuldmagt.</p>	<p>skriftlige beretning, regnskab og budget.</p> <p>Stk. 3. Generalforsamlingen skal holdes på en af ugens første 4 dage.</p> <p>§ 24. Forslag, også til dagsordenens punkter, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 1. marts i skriftlig form.</p> <p>§ 25. Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og de til husstanden hørende. Adgang med taleret har desuden foreningens eksterne revisor samt eventuel ekstern administrator.</p> <p>§ 26. Hver andel har en stemme. En andelshaver kan give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller en anden myndigt andelshaver. En andelshaver kan kun have 1 fuldmagt.</p> <p>Stk. 2 En andelshaver kan kun medbringe 1 (en) fuldmagt.</p>	
<p><b>§ 25 Flertal</b></p> <p>(25.1) Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2 - 4. Dog skal altid mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.</p> <p>(25.2) Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om</p>	<p>§ 27. Beslutninger på generalfor-samlingen træffes af de fremmødte andelshavere ved simpelt flertal. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Undtaget er afgørelser efter § 38.</p> <p><b>Opløsning og vedtægtsændringer</b></p> <p>§ 40. Foreningens opløsning, ændring af dennes vedtægter</p>	<p>Den eneste ændring ift. simple beslutninger består i, at der fremover skal være minimum 1/5 andelshavere til stede.</p> <p>I de gamle vedtægter kræver kun opløsning, salg af</p>

<p>regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering beregnet ud fra ydelsen på sædvanligt 30-årigt kontantlån ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 25 %, om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der årligt overstiger 25 % af den hidtidige boligafgift og om optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidig ydelse er usikker og uden et maksimum på fremtidig ydelse, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med flertal på mindst 2/3 af ja- og nej-stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.</p> <p>(25.3) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.</p> <p>(25.4). Vedtægtsændringer træder i kraft med omgående virkning.</p> <p>(25.5) Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på</p>	<p>eller beslutning om salg af ejendommen kan kun finde sted på en ekstraordinær eller ordinær generalforsamling med 3/4 majoritet. Det er en forudsætning, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede giver møde. Såfremt det fornødne flertal herefter ikke har kunnet opnås, bortfalder forslaget. Såfremt det fornødne flertal har stemt for, men der mangler det til vedtagelsen nødvendige fremmøde, kan bestyrelsen på næstfølgende ordinære generalforsamling fremsætte forslaget efter de almindelige regler. Hvis forslaget her vedtages med et flertal på 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, er forslaget uanset antallet af fremmødte vedtaget. Opnår det ikke de nævnte 2/3 flertal, er forslaget bortfaldet.</p>	<p>ejendommen og vedtægtsændring større flertal.</p> <p>Bemærk, at de nye vedtægter gør det sværere at opløse foreningen. I de nye vedtægter kræver det 4/5 stemmer og 4/5 fremmødte, mens de gamle alene kræver 3/4 flertal med 1/2 fremmøde.</p> <p>Om vedtægtsændringer siger de nye vedtægter, at 2/3 skal være til stede og 2/3 skal stemme for. Det bliver altså lidt lettere at ændre vedtægterne, men det kræver større fremmøde.</p> <p>En anden ny ting er, at vedtægterne specificerer, at det kræver 2/3 flertal med 2/3 fremmøde at træffe en række store økonomiske beslutninger for foreningen.</p>
---	---	--

<p>denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.</p> <p>(25.6) Afstemningerne foregår ved håndsoprækning. Dog skal der foretages skriftlig afstemning, når bestyrelsen eller en af andelshaverne begærer dette.</p>		
<p><b>§ 26 Dirigent m.v.</b>                  (26.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og sekretær.</p> <p>(26.2) Sekretæren skriver referat for generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet <i>[eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede.]</i> skal tilstilles andelshaverne senest een måned efter generalforsamlingens afholdelse.</p>	<p>§ 29. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent.</p> <p>Stk. 2. Et beslutningsreferat af generalforsamlingen skal tilgå samtlige andelshavere senest 6 uger efter generalforsamlingen.</p>	<p>De nye vedtægter siger, at referatet af generalforsamlingen skal være ude hos beboerne efter en måned. I de gamle er det 6 uger.</p>
<p><b>§ 27 Bestyrelse</b>                  (27.1) Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen er bemyndiget til at overdrage disse funktioner helt eller delvist til foreningens administrator.</p> <p>(27.2) Formandens og bestyrelsens vederlag fastsættes af generalforsamlingen.</p>	<p><b>Bestyrelse og intern revision</b>                  § 30. Den på generalforsamlingen valgte bestyrelse varetager den daglige ledelse af foreningen og påser, at general-forsamlingens beslutninger føres ud i livet.</p> <p>§ 36. Formandens og bestyrelsens vederlag fastsættes af generalforsamlingen.</p>	<p>Det nye er, at bestyrelsen får tydelig ret til at uddelegere til administrator. Det er nødvendigt for at have vores administrationsaftale.</p>
<p><b>§ 28 Bestyrelsesmedlemmer</b>                  (28.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.</p> <p>(28.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år</p>	<p>§ 31. Bestyrelsen består af 4 medlemmer og formanden, der alle vælges af general-forsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær. General-forsamlingen vælger desuden 2 suppleanter.</p>	<p>Ingen ændringer. De nye vedtægter er struktureret en smule anderledes, indholdet er stort set det samme.</p> <p>De nye vedtægter er navnlig</p>

<p>ad gangen.</p> <p>(28.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.</p> <p>(28.4) Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.</p> <p>(28.5) Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted.</p> <p>(28.6) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og eventuelt en kasserer.</p> <p>(28.7) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.</p> <p>(28.8) Generalforsamlingen vælger desuden interne revisorer for 2 år ad gangen forskudt. Intern revisorsuppleant vælges for 1 år ad gangen.</p>	<p>Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således at tre af bestyrelsesmedlemmerne er på valg det ene år, og et medlem og formanden er på valg det andet år. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.</p> <p>Stk. 2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og/eller disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand.</p> <p>Stk. 4. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder 1. 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 sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.</p> <p>Stk. 5. Interne revisorer vælges for 2 år ad gangen forskudt. Revisorsuppleant vælges for 1 år ad gangen.</p>	<p>mere præcise omkring valg af formand.</p>
--	---	--

<p><b>§ 29 Bestyrelsesarbejdet</b>                  (29.1) 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.</p> <p>(29.2) Der skrives referat for bestyrelsesmøder. Referatet tilsendes resten af bestyrelsen og er tilgængeligt for andelshaverne.</p> <p>(29.3). Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når et bestyrelsesmedlem begærer det.</p> <p>(29.4). Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er tilstede.</p> <p>(29.5) Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i hans forfald næstformandens, stemme udslaget.</p> <p>(29.6) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.</p>	<p>§ 32. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt denne eller en person, som bestyrelsesmedlemmet er beslægtet eller besvogret med, eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.</p> <p>§ 33. Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet tilgår bestyrelsen, bestyrelsessuppleanter, interne revisorer og revisorsuppleant.                  Stk. 2. Referaterne er tilgængelige for andre andelshavere ved henvendelse herom.</p> <p>§ 34. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når et bestyrelsesmedlem begærer det.                  Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er tilstede.                  Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i hans forfald næstformandens, stemme udslaget.</p>	<p>Ingen markante ændringer.</p>
<p><b>§ 30 Tegningsret</b>                  (30.1) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.</p>	<p><b>Tegningsret</b>                  § 35. Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.</p>	<p>De nye vedtægter kræver, at der skal være to bestyrelsesmedlemmer plus formanden til at tegne foreningen. Dermed mindskes risikoen for at formanden og ét andet bestyrelsesmedlem kører sin egen linie.</p>

<p><b>§ 31 Administration</b> (31.1) Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt kautionsforsikring til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. <b>Administrator er bemyndiget til i henhold til indgåede skriftlig aftale at udføre de i aftalen hjemlede funktioner, herunder opkræve det aftalte gebyr i forbindelse hermed.</b> Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.</p> <p>(31.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.</p> <p>(31.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævning ved check eller brug af homebank/netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen, det være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.</p> <p>(31.4) Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og/eller overlade opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. I det omfang en</p>	<p><b>Administration</b> § 37. Generalforsamlingen kan vælge en ekstern administrator til at forestå ejendommens almindelige og juridiske drift. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Stk. 2 Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.</p>	<p>Der er tre nye ting:</p> <p>Forholdene omkring administrationsaftalen uddybes, så de passer til den omfattende aftale vi har.</p> <p>Vedtægterne beskriver nærmere, hvordan foreningen skal drives, hvis der ikke er en administrator.</p> <p>Det bliver et krav, at bestyrelsen skal have en ansvarsforsikring. Dette er allerede praksis i dag.</p>
--	---	--

<p>sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.</p> <p>(31.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsrapporten.</p>		
<p><b>§ 32 Regnskab</b>                  (32.1) Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator, hele bestyrelsen, <b>revisor og interne revisorer</b>. Regnskabsåret følger kalenderåret.</p> <p>(32.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsrapport udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til årsrapporten.</p> <p>(32.3) Som note til årsrapporten oplyses summen af de garantier, der er givet efter § 16.</p> <p><i>[32.4] Hvert år medtages i budgettet og resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.]</i></p>	<p><b>Regnskab og revision</b>                  § 38. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af formanden, hele bestyrelsen, ekstern revisor og de interne revisorer. Såfremt en ekstern administrator er valgt, underskrives årsregnskabet tillige af denne.</p> <p>Stk. 2. Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelse af andelenes værdi, samt hvilken værdi andelene herefter skal have. Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelens værdi og om hvilken metode, der er anvendt ved fastsættelsen.</p> <p>Stk. 3. Generalforsamlingens beslutning om andelenes værdi er gældende for tiden frem til første månedsskifte efter næste ordinære generalforsamling.</p>	<p>Anderledes formulering omkring prisfastsættelse. I praksis er det det samme: Ved at fastsætte metoden foreslår bestyrelsen en bestemt pris.</p> <p>Nu gælder andelskronen indtil en måned efter næste generalforsamling. Med de nye vedtægter gælder andelskronen kun til næste generalforsamling.</p>
<p><b>§ 33 Revision</b></p>	<p>§ 39. Revisor skal være statsautoriseret og føre</p>	<p>Ingen ændringer.</p>

<p>(33.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret <i>[eller registreret]</i> revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.</p> <p>(33.2) De to interne revisorer fører løbende kontrol med foreningens økonomiske forhold, herunder bogføring, fakturering og bestyrelseskasse. Revisorerne fører en protokol, der løbende forelægges og underskrives af alle bestyrelsesmedlemmer.</p>	<p>revisionsprotokol.                  Stk. 2. De to interne revisorer fører løbende kontrol med foreningens økonomiske forhold, herunder bogføring, fakturering og formandskasse. Revisorerne fører en protokol, der løbende forelægges og underskrives af alle bestyrelsesmedlemmer.</p>	
<p><b>§ 34 Udsendelse af årsrapport</b>                  (34.1) Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.</p>	<p>Regnskabet skal udsendes til andelshavere sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen (står i §23 i de gamle vedtægter)</p>	<p>Ingen ændringer bare mere detaljeret beskrivelse.</p>
<p><b>§ 35 Opløsning</b>                  (35.1) Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.                  (35.2) 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.</p>	<p>Ingen regler i de gamle vedtægter.</p>	<p>Der er behov for klare regler omkring alle aspekter – også en eventuel opløsning.</p>