

10.08.2004 / 9837-MKG
Rev. 08.02.2005/KNI
Rev. 24.10.2007/GRT
Rev. 16.09.2019/LA
Rev. 03.01.2022/LA
Rev. 25.09.2023/LA
Rev. 09.09.2024/LA
Rev. 29.09.2025/LA

Vedtægter for "Andelsboligforeningen Blegkilde"

Vedtægterne tager udgangspunkt i Boligstyrelsens Normalvedtægt for en privat andelsboligforening, 1988.

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Foreningens navn er Andelsboligforeningen Blegkilde.

Foreningens hjemsted er i Aalborg kommune.

§ 2. Foreningens formål er at erhverve og opføre, eje og administrere ejendommen matr. nr. del nr. 1 af 1-agl Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder.

Medlemmer

§ 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. Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

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

Indskud, hæftelse og andel

§ 4. Det samlede indskud i andelsboligforeningen udgør 7.700.000 kr.

Medlemmernes indskud i andelsboligforeningen udgør:

Bolig 1	Type A	112 m ²	269.000 kr.
Bolig 2	Type B	109 m ²	259.000 kr.
Bolig 3	Type C	112,5 m ²	299.000 kr.
Bolig 4	Type D	96,5 m ²	239.000 kr.
Bolig 5	Type E	125 m ²	315.000 kr.
Bolig 6	Type B	109 m ²	289.000 kr.
Bolig 101	Type A	112 m ²	325.000 kr.
Bolig 102	Type B	109 m ²	319.000 kr.
Bolig 103	Type C	112,5 m ²	325.000 kr.
Bolig 104	Type D	96,5 m ²	269.000 kr.
Bolig 105	Type E	125 m ²	335.000 kr.
Bolig 106	Type B	109 m ²	309.000 kr.

Bolig 201	Type A	112 m ²	354.000 kr.
Bolig 202	Type B	109 m ²	339.000 kr.
Bolig 203	Type C	112,5 m ²	345.000 kr.
Bolig 204	Type D	96,5 m ²	285.000 kr.
Bolig 205	Type E	125 m ²	355.000 kr.
Bolig 206	Type B	109 m ²	329.000 kr.
Bolig 301	Type A	112 m ²	379.000 kr.
Bolig 302	Type B	109 m ²	369.000 kr.
Bolig 303	Type C	112,5 m ²	365.000 kr.
Bolig 304	Type D	96,5 m ²	299.000 kr.
Bolig 305	Type E	125 m ²	375.000 kr.
Bolig 306	Type B	109 m ²	354.000 kr.

Indskuddet skal indbetales kontant. Indskuddene, der er foreløbigt opgjort, fastsættes endeligt efter byggeriets færdiggørelse.

Stk. 2. 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.

§ 5. Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jfr. dog stk. 2.

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

Stk. 3. Et medlem eller dets bo hæfter efter stk. 1 og 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.

§ 7. Andelene kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14 - 22, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Stk. 2. Andelene kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligloven. Foreningen kan kræve, at andelshaverne betaler gebyr for afgivelse af erklæringer i henhold til andelsboliglovens § 4 a.

Boligaftale

§ 8. Foreningen kan oprette en skriftlig boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug m.v.

Stk. 2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anses boligaftale som indgået på sædvanlige lejevilkår med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Boligafgift

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

Stk. 2. Såfremt at der forefindes lån med variabel rente i andelsforeningens låneportefølje, er den siddende bestyrelse til enhver tid bemyndiget til at regulere boligaftigten til et beløb, der maksimalt dækker den varslede renteudgift. I så tilfælde skal reguleringen varsles med 1 måned

Vedligeholdelse 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, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler for udførelsen af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af fælles haveanlæg. Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af det til boligen tilknyttede have/terrasseareal, som andelshaveren har særskilt brugsret til, påhviler andelshaveren.

Stk. 3. 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 § 22, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Stk. 4: Appendix A specificerer hvem der hhv. sikre vedligeholdelse og sikre udbedring af fejl og mangler på hhv. bygningen og i lejlighederne. Opstår der skader og fejl på boligerne eller bygningen, der ikke er nævnt i Appendix A, er det bestyrelsen, der fastslår, hvem der er ansvarlig for udbedringen.

Stk. 5: Andelshaveren er erstatningsansvarlig for skade på foreningens ejendom eller andre andelshaveres andele, der er forårsaget af andelshaverens eller dennes håndværkers arbejder i andelsboligen. Bestyrelsen kan kræve, at andelshaveren ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelse af erstatningsansvaret.

Forandringer

§ 11. Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jfr. dog stk. 2.

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

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

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

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.

Husorden

§ 13. Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jfr. 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

§14. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:

a. Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren

b. Nuværende andelshavere, som står på interesselisten, og som ønsker en anden bolig. Hvis flere nuværende andelshavere er anført på listen, tilbydes lejligheden til den med længst anciennitet i andelsforeningen.

c. Kandidater på interesselisten, der ikke hører under punkt a og b

d. Hvis ingen kandidater på interesselisten ønsker boligen, kan andelshaveren frit sælge andelen, eventuelt igennem mægler.

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

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

§15. Har andelshaveren ikke senest 4 måneder efter at være fraflyttet sin bolig ikke solgt som andel efter §14, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overdragelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i §21.

Stk. 2. Bestyrelsen kan give dispensation til 4 måneders fristen.

§ 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 linje.

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

Stk. 5. Bestyrelsen kan give dispensation til 4-måneders-dagen reglen jf. stk. 4

Samlivsophævelse

§ 18. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller 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 opsig medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-21 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. Generalforsamlingens 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 respektive prisnedslag under hensyn hertil.

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

Stk. 3. Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Hvis bestyrelsen beslutter, at fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre skal foretages af en af bestyrelsen valgt vurderingsmand, skal udgiften hertil afholdes af overdrager.

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.

Fremgangsmåde

§ 21. Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter og referat fra de senest afholdte generalforsamlinger 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 og godkendelse efter stk. 3.

Stk. 3. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Foreningen kan hos overdrageren 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- og udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

Stk. 4. Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Såfremt den fraflyttende andelshaver har finansieret sit køb af andelen gennem låneoptagelse i et pengeinstitut, og bestyrelsen for andelsboligforeningen har fået underretning herom, skal bestyrelsen dog være pligtig til at indbetale det overskydende beløb direkte til pengeinstituttet, hvorefter dette udbetaler et eventuelt overskydende beløb til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen.

Stk. 5. Ved købers overtagelse af boligen skal boligen gennemgås, hvor sælger, køber og bestyrelse er til stede, for at konstatere om der er fejl og mangler iht. den indgået aftale. Det er sælgers ansvar at fundne mangler hurtigst muligt udbedres i henhold til vedtægternes §10.

Stk. 6: Der tilbageholdes 50.000 kr. af købssummen i 6 uger til udbedring af fejl og mangler fundet under stk. 5 og evt. fundne uopdagede fejl og mangler inden endelig afregning foretages, herunder eventuelt skift af cylinder i låse, hvis samtlige udleverede nøgler, jf. bestyrelsens nøgleoversigtoversigt, ikke foreligger ved overdragelsen.

Stk. 7. Forlanger køberen prisnedslag for eventuelle mangler, se punkt 5, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, godtgøre disse fra det tilbageholde tilbageholdt beløb i punkt 6, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Eksklusion

§ 22. 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.

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

Generalforsamling

§ 23. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Stk. 2. 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.

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

Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

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. Revisor og administrator, hvis en sådan er valgt, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på 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.

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

Stk. 2. Vedtagelse af forslag om:

- a. nyt indskud,
- b. regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften,
- c. iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 15%,
- d. salg af foreningens ejendom eller del heraf,
- e. vedtægtsændringer,
- f. foreningens opløsning,

kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende medlemmer.

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

Bestyrelsen

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

§ 28. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær. 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 én 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 formanden fratræder i valgperioden, indtræder næstformanden i hans sted indtil førstkommande ordinære generalforsamling. 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 en resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 29. 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.

Stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller ved 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 til stede.

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

§ 31. Bestyrelsens fornemste opgave er at tilse foreningen, at vedtægter/husorden overholdes, og i det hele taget varetage, at alle beslutninger truffet af generalforsamlingen bliver gennemført på bedst mulig måde. Bestyrelsen skal forsøge at give den enkelte beboer størst mulige frihedsgrader uden at helheden og foreningens vedtægter/husorden tilsidesættes.

Stk. 2. Bestyrelsen er berettiget til at disponere det af generalforsamlingen godkendte budget.

Stk. 3. Økonomiske midler, der ikke er disponeret, kan ikke overføres til andre konti.

Stk. 4. Bestyrelsen er ikke berettiget til at stifte gæld, optage eller omlægge lån eller indgå leasingkontrakter med mindre generalforsamlingen har besluttet en sådan handling.

Stk. 5. Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration

§ 32. Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid opsiges en administrationsaftale med 3 måneders varsel til et regnskabsårs udløb. 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 af 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 overfor foreningen tegner foreningen en kautionsforsikring.

Regnskab og revision

§ 33. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt, jfr. § 32.

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, jfr. § 20. Forslaget anføres som note til regnskabet.

Stk. 3. Regnskabsåret er 1/7 - 30/06. Foreningens første regnskabsår løber dog fra stiftelsen indtil 30/06-2007.

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

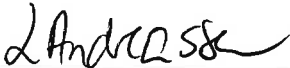
Stk. 2. Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Opløsning

§ 35. 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.

Vedtaget på generalforsamlingen den 24. oktober 2007 og revideret senest på generalforsamling den 29. september 2025







Appendix A:

Appendix A til Vedtægter, AB Blegkilde gældende fra 9.9.2024			
Liste over hvad andelshaverne og hhv. andelsforeningen AB Blegkilde er ansvarlig for at vedligeholde/udbedring af fejl og mangler			
Revideret 29.09.2025			
Vedligeholdelse/udbedring af skader	Andelshaver	Andelsforeningen	Andelsforeningens forsikring*
I lejlighederne			
El-installationer i lejligheden	x		
Vindueskarne inde	x		
Luftkanaler ved vinduer/altan- og terassedøre	x		
Utæt varmeveksler (levering af ny varmeveksler)		x	
Montering af varmeveksler, tilhørende ventiler og øvrigt udstyr			
Skal foretages af autoriseret VVS-installatør via bestyrelsen	x		
Radiatorer inkl. montering		x	
Termostatventiler på radiatorer	x		
Vedligeholdelse af gulve, vægge, lofter i lejligheder	x		
Entredør misvedligeholdelse på indersiden	x		
Skjulte rør		x	x
Afløbsstop indtil faldstamme	x		
Afløbsstop i faldstamme		x	
Blandingsbatterier køkken og bad	x		
Hvidevarer i lejligheder	x		
Vaske og toilet	x		
Reparation og vedligeholdelse af udluftningskanaler på bad	x		
Røgalarmer, hvis defekt		x	
Røgalarmer, batteriskift	x		
Opgange			
Trappevask, rengøring i trappeopgange , rengøring elevatorer mv.		x	
Entredør til lejlighed		x	
Opgange, vægge, gulve, lys mv.		x	
Hovedøre i opgangene		x	
Vedligeholdelse af postkasser		x	
Elevatore		x	
Udendørs			
Ydermure og tag på bygningen		x	
Dørtelefoner		x	
Vedligeholdelse af træværk på rækværk, altaner	x		
Vedligeholdelse af altangulve og søjler samt fjernelse af alger	x		
Kanter på altaner, fjernelse af alger mv.		x	
Vedligeholdelse af propper på altangulve.		x	
Dræn- og kloakpumper		x	
Vinduer herunder karne og greb		x	
Altandøre herunder karne og greb		x	
Udendørs stikkontakt, reparation		x	
Udearealer hækkлипning, græsslåning, lugning på fællesarealer mv.		x	
Skader forudssaget af andelshaver på lejlighed eller bygningen, herunder skader på skjulte rør og kabler	x		

*I tilfælde hvor foreningens forsikring træder i anvendelse, betales selvriskoen af skadevolder.

