

VEDTÆGTER
for
Andelsboligforeningen
SKIPPERPARKEN
Juelsminde

Vedtaget på generalforsamling den 26. januar 2026

§ 1

Navn og hjemsted

1.1 Foreningens navn er **Andelsboligforeningen Skipperparken**.

1.2 Foreningens hjemsted er Juelsminde i Hedensted Kommune.

§ 2

Formål

2.1 Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr.nr. 20c Klakring by, Klakring, beliggende Skipperparken, 7130 Juelsminde, med 40 andelsboliger og fælleshus.

§ 3

Medlemmer

3.1 Som andelshaver kan, med bestyrelsens godkendelse, optages enhver, som betaler den til enhver tid fastsatte andelsværdi, bestående af indskud med eventuelt tillæg, jf. § 4.

§ 4

Indskud/andelsværdi

4.1 Indskuddet/andelsværdien udgør et beløb, der ved foreningens stiftelse den 17. juni 2002, var **kr. 325.000,00.** Andelsværdien opgøres årligt og fastsættes af generalforsamlingen.

§ 5

Hæftelse

5.1 Andelshaverne hæfter alene med indskuddet for forpligtelser vedrørende foreningen, jf. dog stk. 2.

5.2 For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i henhold til lovlig vedtagelse af generalforsamlingen, 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.

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.

§ 6

Andel

6.1 Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

6.2 Andelen kan kun overdrages til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-18, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

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.

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.

§ 7

Benyttelse af andelsboligen

7.1 En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen og skiltning, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og det er tilladt efter kommunale forskrifter.

7.2 Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.

7.3 Ved at flytte ind forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand senest 3 måneder efter overtagelsen. Ved overdragelse efter dødsfald eller til familiemedlem, kan perioden forlænges, efter aftale med bestyrelsen.

7.4 Hver andelshaver må ikke benytte mere end en bolig i foreningen, og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren, med bestyrelsens vidende, er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsophold, ferie eller lignende.

§ 8

Husleje

8.1 Huslejen fastsættes, til enhver tid bindende for alle andelshavere, af generalforsamlingen.

8.2 Huslejen dækker følgende af foreningens udgifter:

- renter og afdrag på lån
- ejendomsskatter og afgifter i forbindelse hermed
- ejendomsforsikringer
- vedligeholdelse og fornyelse

og fordeles ligeligt mellem andelshaverne.

8.3 Huslejen betales månedlig den 1. hverdag i måneden, på den af kassereren angivne bankkonto

§ 9

Vedligeholdelse

9.1 Andelsboligforeningen har pligt til at vedligeholde og reparere:

- Alle fællesarealer
- Skipperhuset og redskabsskur
- Forsynings- og afløbsledninger, indvendig stophane for vand, undtagen tilstoppede afløbsrør og brønde, samt defekte ventiler, haner m.v.
- Yderdøre og vinduer
- Centralvarmeanlæg
- Udvendige bygningsdele

9.2 Andelshaveren har pligt til at vedligeholde / udskifte:

- alle indvendige bygningsdele og tilbehør, f.eks. gulve, køkken- og toiletinventar m.v.
- eget haveareal, inklusive flisebelægning i have og indkørsel.

Foreningen har skadesforsikret glas, kummer og rørskader.

9.3 En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

9.4 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for 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. § 20.

§ 10 Forandringer

10.1 En andelshaver må ikke foretage forandringer i boligen, før forandringen skriftligt er anmeldt og godkendt af bestyrelsen. Bestyrelsen har 3 ugers frist til at gøre indsigelse.

10.2 En andelshaver må ikke foretage forandringer af boligens ydre, redskabsrum, carport, opsætte eller ændre hegn, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt ændringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en forandring, hvis bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig, eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser.

10.3 Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter, samt regulativ for Skipperparken.

10.4 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.

10.5 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-4, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 20.

10.6 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

§ 11 Fremleje

11.1 En andelshaver må ikke overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre denne er berettiget dertil efter stk. 2 eller stk. 3.

11.2 En andelshaver kan fremleje eller låne sin bolig ud med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsophold, ferie eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

11.3 Fremleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen.

§ 12 Regulativ

12.1 Generalforsamlingen kan til enhver tid fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

§ 13 Overdragelse

13.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, skal andelshaveren overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2.

13.2 Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

A Det familiemedlem, i lige linje, der indstilles af andelshaveren samt personer, der har boet i husstanden i mindst to år.

B Ikke medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på en interesseliste i foreningen, og som, efter bestyrelsens skøn, er bedst egnet. Her lægges vægt på personernes mulighed og holdning til deltagelse i det nødvendige fællesskab.

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.

13.3 Såfremt bestyrelsen gør brug af ekstern rådgiver med hensyn til besigtigelse af boligen ved fraflytning og/eller opgørelse af forbedringer, er det for sælgers regning. Lovpligtig energimærkning betales ligeledes af sælger.

§ 14

Pris

14.1 Prisen for andel og 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 retningslinjer:

A Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris, som senest er godkendt af generalforsamlingen. Andelens 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.

B Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse, og inden overtagelsesdagen, efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, så som køkken, skabe og fliser m.v. opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som nedenfor anført, efter ABF's afskrivningsregler.

C Værdien af forbedringer og beplantning m.v. af det til boligen hørende haveareal, fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse, eller mangelfuld vedligeholdelse.

D Værdien af inventar, så som køkken, skabe og fliser der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

14.2 Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 punkt B - D fastsættes efter en konkret vurdering.

Anskaffelsesprisen for eget arbejde fremgår af ABF's katalog over forbedringer.

Boligen er udstyret med hårde hvidevarer (komfur/kogeplade, ovn, emhætte, køleskab, vaskemaskine), der tilhører andelsboligforeningen, og som skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren.

14.3 Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

14.4 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver, og prisen skal godkendes af bestyrelse og afregnes over salgsaftalen.

14.5 Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særligt sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. 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.

§ 15

Fremgangsmåde

15.1 Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, nøgleoplysninger, seneste årsrapport og budget, energimærke, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhververen skal endvidere, inden aftalens indgåelse, skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf samt fortrydelse.

15.2 Alle vilkår for overdragelsen oprettes på en standardformular, der skal godkendes af bestyrelsen. Foreningen kan hos overdrageren og/eller erhververen opkræve et rimeligt gebyr, fastsat af bestyrelsen. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og administrators ekstra arbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg/auktion.

15.3 Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales til foreningen, som afregner provenuet efter fradrag af sine tilgodehavender, og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån, med henblik på frigivelse af garantien. Provenuet afregnes først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

15.4 Umiddelbart efter fraflytteren har tømt boligen, udarbejdes en lovpligtig energimærkning og en fraflytningsrapport med de fejl og mangler, som skal udføres for fraflytterens regning, inden boligen kan overtages af ny andelshaver. Dette arbejde skal udføres indenfor 3 måneder, eller efter aftale med bestyrelsen. Fraflytteren betaler udgifter til lys, vand, varme og husleje indtil ny andelshaver overtager boligen. Når arbejdet er udført, skal det godkendes med en afleveringsrapport. Ved nøgleoverdragelse gennemgår fraflytter og ny andelshaver sammen med repræsentant for andelsboligforeningen huset for fejl og mangler, og forbrugsmålere aflæses. Erhverver har herefter 8 dage til at gøre indsigelser. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for mangler, kan bestyrelsen, hvis det 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. I særlige tilfælde er bestyrelsen berettiget til at forlange skader og mangler udbedret for overdragerens regning, forinden overdragelsen finder sted.

15.5 Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver, berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af forfalden husleje, og andet skyldigt beløb til foreningen.

15.6 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen.

§ 16
Ubenyttede boliger

16.1 Har interesseudvalget ikke anvist en erhverver indenfor 3 måneder, kan boligen sælges gennem mægler. Paragrafferne for værdiansættelse, overdragelse m.v. finder fortsat anvendelse.

§ 17
Dødsfald

17.1 I tilfælde af en andelshavers død, er den pågældendes eventuelle ægtefælle/samlever berettiget til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af andelsboligen.

17.2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle/ samlever, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages efter reglerne i § 13.2.

§ 18

Samlivsophævelse

18.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/samlever er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af andelsboligen.

18.2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der skal overtage andelsboligen, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.

18.3 Ved en ægtefælles/samlevers fortsættelse af medlemskab og beboelse af andelsboligen skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/ samlever overtage andelen gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil, eller ved overdragelse i henhold til § 18 stk. 2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/ samlever overtagelse gennem ægtefælleskifte, finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 4-6 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/ samlever i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 19

Opsigelse

19.1 En andelshaver kan ikke opsige sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 - 18 om overdragelse af andelsboligen.

§ 20

Eksklusion

20.1 I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:

A Såfremt en andelshaver, trods påkrav, ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art.

B Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9.

C Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningen eller andre andelshavere.

D Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.

E Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i væsentlige overtrædelser af foreningens vedtægter eller husorden.

F Såfremt en andelshaver foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene fastsat i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10, stk. 5.

20.2 Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på.

§ 21

Generalforsamling

21.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

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

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af stemmetællere.
- 3) Bestyrelsens beretning.
- 4) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
- 5) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af huslejen.
- 6) Forslag.
- 7) Valg.

A Formand
B Bestyrelse
C Suppleanter
- 8) Eventuelt.

21.3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 22

Indkaldelse m.v.

22.1 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 senest 4 uger før.

22.2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen.

22.3 Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller på lignende måde senest 8 dage før generalforsamlingen.

22.4 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, der dog ikke har taleret eller kan stille forslag. Personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

22.5 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.

§ 23

Flertal

23.1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger, som nævnt i stk. 2 - 4. Dog skal altid mindst 10 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.

23.2 Forslag om:

- vedtægtsændringer,
- eller nyt indskud,
- eller regulering af det indbyrdes forhold mellem huslejens størrelse,
- eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af huslejen med mere end 25 %,
- eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der overstiger 25 % af den hidtidige husleje,

kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 25 af 40 mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af afgivne ja og nej stemmer. Er ikke mindst 25 af 40 mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af afgivne ja og nej stemmer for forslaget, skal der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af afgivne ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

23.3 Ændring af vedtægternes § 5.2 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.

23.4 Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 32 af 40 mulige stemmer. Er ikke mindst 32 af 40 mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 3/4 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 3/4 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

§ 24

Dirigent m.v.

24.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

24.2 Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 25

Bestyrelse

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

§ 26

Bestyrelsesmedlemmer

26.1 Bestyrelsen består af en formand og yderligere 4 bestyrelsesmedlemmer.

26.2 Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.

26.3 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at 2 af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.

26.4 Generalforsamlingen vælger desuden, for et år ad gangen, to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

26.5 Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, dissers ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted. Hver boligandel har én stemme.

26.6 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, kasserer, webmaster og en sekretær.

26.7 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. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

26.8 Der kan udbetales honorar til formand og kasserer (regnskabsfører). Honorarets størrelse godkendes af generalforsamlingen. Bestyrelsesmedlemmer kan modtage kompensation for kørsel og telefon efter gældende regler.

§ 27

Møder

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

27.2 Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.

27.3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 28 Tegningsret

28.1 Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 29 Administration

29.1 Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om opgaver og beføjelser.

29.2 Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen foreningens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.

29.3 Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem, skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Alle indbetalinger til foreningen være sig husleje, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto.

29.4 Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføring, opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste betalinger, til et pengeinstitut eller et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma. Vælger bestyrelsen selv at varetage bogføringen, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og udbetalinger.

29.5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelssforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

§ 30 Regnskab

30.1 Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og evt. administrator. Regnskabsåret er kalenderåret.

30.2 I forbindelse med udarbejdelse af årsrapport, udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen, for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

30.3 Hvert år medtages i 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 opsparede beløb i fonden kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

§ 31 Revision

31.1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere eller udføre udvidet gennemgang af årsrapporten.

§ 32 Udsendelse af regnskab

32.1 Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til driftsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

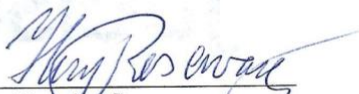
§ 33 Opløsning

33.1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

33.2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andeles størrelse.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 26. januar 2026

Sign. af dirigent:


Henning Rosenvang

Sign. af bestyrelsen:


Morten Blenker


Marianne Rosenvang


Thorkild Buch


Inge Lise Mortensen


Knud Mikkelsen



Andelsboligforeningen
SKIPPERPARKEN

Juelsminde

Skipperparken 45
7130 Juelsminde
CVR-nr. 29 36 27 85