

VEDTÆGTER FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
DALINBO D2 - VEDTAGET DEN
17. APRIL 2024

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

Indholdsfortegnelse

§1	4
<i>Navn og hjemsted</i>	4
§2	4
<i>Formål</i>	4
§3	4
<i>Medlemmer</i>	4
§4	4
<i>Indskud</i>	4
§5	5
<i>Hæftelse</i>	5
§6	5
<i>Andel</i>	5
§7	5
<i>Benyttelse af andelsboligen</i>	5
§8	6
<i>Boligafgift</i>	6
§9	6
<i>Vedligeholdelse</i>	6
§10	8
<i>Forandringer</i>	8
§11	10
<i>Fremleje</i>	10
§12	10
<i>Husorden</i>	10
§13	10
<i>Overdragelse</i>	10
§14	11
<i>Pris</i>	11
§15	13
<i>Fremgangsmåde</i>	13

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

§16	14
<i>Ubenyttede boliger</i>	14
§17	14
<i>Dødsfald</i>	15
§18	15
<i>Samlivsophævelse</i>	15
§19	16
<i>Opsigelse</i>	16
§20	16
<i>Eksklusion</i>	16
§21	16
<i>Ledige boliger</i>	16
§22	17
<i>Generalforsamling</i>	17
§23	17
<i>Indkaldelse m.v.</i>	17
§24	18
<i>Flertal</i>	18
§25	18
<i>Dirigent m.v.</i>	18
§26	18
<i>Bestyrelse</i>	18
§27	19
<i>Valgperiode</i>	19
§28	19
<i>Bestyrelsesmedlemmer</i>	19
§29	19
<i>Møder</i>	19
§30	19
<i>Tegningsret</i>	19
§31	19

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

<i>Administration</i>	19
§32	20
<i>Regnskab</i>	20
§33	20
<i>Revision</i>	20
§34	21
<i>Opløsning</i>	21
Ikrafttrædelse	21

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

§1		
Navn og hjemsted	(1.1)	Foreningens navn er: Andelsboligforeningen Dalinbo D2
	(1.2)	Foreningens hjemsted er Randers kommune.
§2		
Formål	(2.1)	Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr.nr. 13ax og 13bk, m.fl. Over Hornbæk by, Hornbæk. Beliggende Dalinsvej 56 – 70, 8920 Randers NV.
§3		
Medlemmer	(3.1)	Som andelshaver kan, med bestyrelsens godkendelse, optages enhver, der beboer eller samtidig med optagelsen, flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelle tillæg.
	(3.2)	Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden seks måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i §3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden seks måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i §15.
	(3.3)	Ved ”beboelse” forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
	(3.4)	Ved ”flytte ind i” forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbolig for sig og sin husstand.
	(3.5)	Hver andelshaver må ikke benytte mere end én 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.
§4		
Indskud	(4.1)	Indskud udgør et beløb, svarende til: kr. 129.500, -00. Beløbet er pr. Maj 1985, og reguleres jfr. §14. Stk. 1. litra a.
	(4.2)	Indskuddet skal indbetales kontant.

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

§5		
Hæftelse	(5.1)	Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jfr. dog §5. stk. 2.
	(5.2)	For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på en generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset §5 stk.1 personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom. For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages efter 1. november 2003, hæfter andelshaverne uanset §5. Stk. 1. personligt og pro rata efter deres andel i foreningens formue.
	(5.3)	En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter §5 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 eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§13-18, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens §6b.
	(6.3)	Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. 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. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens §4a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.
	(6.4)	For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, hvorpå der skal angives, 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 tillad efter kommunale forskrifter.
	(7.2)	Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om andelsboligens brug m.v.

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

	(7.3)	Andelshaveren er forpligtet til at flytte ind i andelsboligen og benytte andelsboligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
	(7.4)	En andelshaver må kun benytte én andelsbolig i foreningen og er forpligtet til at bebo andelsboligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, hvor andelshaveren har ret til at lade andelsboligen stå tom, overlade brugen til et husstandsmedlem eller fremleje andelsboligen efter § 11.
§8		
Boligafgift	(8.1)	Boligafgiftens størrelse fastsættes, til enhver tid bindende for alle andelshavere, af generalforsamlingen.
§9		
Vedligeholdelse	(9.1)	Såvel andelsboligforening som andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse, som nedenstående nærmere beskrevet.
	(9.2)	<p>Andelsboligforeningen vedligeholder nedenstående vedrørende beboelsesbygning:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tag inkl. undertag, spær, udluftningshætter og zinkinddækning b) Tagrender og nedløbsrør c) Loftisolering d) Loftbeklædning (Kun ved uforkyndt skade der medfører hel eller delvis udskiftning) e) Murværk inkl. sokler og fuger f) Udluftningskanaler inkl. ventilationsriste g) Udluftningsventilator i badeværelse h) Beton skillerumselementer i) Betongulve i over- og underetage j) Lofttrappetige og trappe til underetage (Kun ved uforkyndt skade) k) Facadedøre, terrassedøre og vinduer, inkl. rammer * l) Termoruder (Kun ved punkterede ruder eller forsikringsdækket skade) m) Gulvvarmekabler inkl. termostater* n) El radiatorer inkl. termostater o) Varmtvandsbeholder inkl. termostat og sikkerhedsaggregat p) Samtlige koldtvarsledninger, fra stophane ved vejskel og frem til udgang af mur ved de forskellige forbrugssteder i bygning, samt haner ved vandmåler q) Samtlige varmtvandsledninger, fra varmtvandsbeholder og frem til udgang af mur ved de forskellige forbrugssteder i bygning r) Samtlige kloakledninger fra gennemløbsbrønd og frem til udgang af mur eller gulv inkl. gulvrist, samt faldstamme og udluftningsrør

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

		<p>s) Samtlige regnvandsledninger, rensebrønd samt sivebrønd inkl. dæksler</p> <p>t) Elkabler fra fordelingsskab ved grundskel og frem til og med måler og sikringsskab samt samtlige elkabler i bygning frem til afbrydere, stikkontakter og lampeudtag</p> <p>u) Varmepumpe, såvel indvendige som udvendige dele, inkl. tilhørende elinstallation</p> <p>* Vedligeholdelse af døre og vinduer omfatter udvendigt malerarbejde samt evt. udskiftning af disse. Endvidere omfatter vedligeholdet justering af hængsler, dørgræb, dør låse, tætningslister samt klinkegulve i fornødent omfang i forbindelse med reparation af golvvarmekabler, vand og kloakrør eller anden skade opstået uden andelshaverens ansvar. Der gøres opmærksom på, at de oprindelige klinker ikke mere findes i handelen, men det vil blive tilstræbt, så vidt det er muligt at anvende klinker af lignende udseende. For at undgå ovennævnte problem ved reparationer i klinkegulve, er det vigtigt at andelshaveren ved udskiftning af eksisterende klinkegulve med nye, selv sikrer sig at anskaffe reservklinker (min. 2m²).</p>
(9.3)	Andelsboligforeningen vedligeholder nedenstående vedrørende carport / redskabsskur:	<p>a) Tag inkl. undertag</p> <p>b) Tagrender og nedløbsrør</p> <p>c) Rem, bærende stolper, dør, udvendig bræddebeklædning, samt bræddeskillevægge</p> <p>d) Elkabel fra målerskab til og med fordelingsdåse i redskabsrum, samt korrespondancekabel til kontakt og lampeudtag i carport</p> <p>e) Renovationsbeholdere</p> <p>f) Postkasse</p>
(9.4)	Andelshaver vedligeholder nedenstående vedrørende beboelsesbygning:	<p>a) Indvendige vægge: Vandskuring, tapetsering, malerarbejde m.v.</p> <p>b) Loftsbeklædning: Malerarbejde. Se endvidere §9.2.d</p> <p>c) Facade- og terrassedøre samt karme: Indvendigt malerarbejde.</p> <p>d) Vinduer og karme: Indvendigt malerarbejde</p> <p>e) Indvendige døre inkl. karm, gerigter, dørgræb, dør låse (REX 22), fodlister, m.v. (inkl. malerarbejde)</p> <p>f) Gulvbelægninger</p> <p>g) Lofter i underetage: Malerarbejde</p> <p>h) Lofttrappe: Rengøring, evt. lakering. Se endvidere §9. 2. j</p> <p>i) Trappe til underetage: Lakering. Se endvidere §9. 2. j</p> <p>j) Gelænder til underetage inkl. malerarbejde</p> <p>k) Køkkenbordplade, over/underskabe, sokler, m.v.</p> <p>l) Badeværelsesbordplade, over/underskabe, sokler m.v.</p> <p>m) Bryggersbordplade, over/underskabe, sokler, m.v.</p> <p>n) Garderobeskabe, sokler, m.v.</p> <p>o) El-kontakter og lampeudtag</p> <p>p) Dør ringeapparat inkl. ledning og kontakt</p>

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

		<p>q) Alle belysningsarmaturer, såvel inde som ude</p> <p>r) Natsænkningssur</p> <p>s) Hårde hvidevarer: Køleskab, fryseskab, opvaskemaskine, komfur, ovn, emhætte, vaskemaskine, tørretumbler m.v.</p> <p>t) Sanitet: Køkkenvaske, håndvaske, toilet, spejle m.v.</p> <p>u) Armaturer: Vandhaner, blandingsbatterier, kugle- eller nil- haner</p> <p>v) Udskiftning af gulvmåtter i entre og bryggers</p> <p>w) Telefonkabler og antenneanlæg m.v. regnet fra grænsen, hvor tele- eller antenneselskabets vedligeholdelsespligt slutter</p> <p>x) Solceller, såvel indvendig som udvendig del, inkl. tilhørende elinstallation</p> <p>y) Hus/overdækning for udedel til varmepumpe</p>
	(9.5)	<p>Andelshaver vedligeholder nedenstående vedrørende carport / redskabsskur:</p> <p>a) Belysningsarmaturer</p> <p>b) Gulvbelægning</p>
	(9.6)	En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse som skyldes slid og ælde.
	(9.7)	En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede haveareal. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af havearealet og for fælles eller egne hegn/hække.
	(9.8)	En andelshaver har pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdsplan
	(9.9)	Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningens stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med tre måneders varsel, jf. §20
§10		
Forandringer	(10.1)	En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk.2-4. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.
	(10.2)	Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

	(10.3)	<p>Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk.1,2 pkt. Eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.</p> <p>En andelshaver er ikke berettiget til at fortage forandringer af boligens ydre, redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringerne.</p> <p>Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser.</p>
	(10.4)	<p>Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.</p>
	(10.5)	<p>Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udfører forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med fire uger.</p>
	(10.6)	<p>Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed uanset om der er ført tilsyn efter stk.4. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivning eller tilladelse efter andre offentligere forskrifter, skal tilladelsen desuden forvises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværker, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forvises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.</p>
	(10.7)	<p>Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk.1-6, kan bestyrelsen kræve reetablering fortaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetableringen udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 20.</p>
	(10.8)	<p>En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er fortaget af de forandringer, som andelshaveren selv har fortaget, eller som er fortaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.</p>

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

	(10.9)	Såfremt en forandring, tilbygning eller andet, der er godkendt af bestyrelsen, skulle vise sig at være økonomisk belastende for andelsforeningen, i forbindelse med dennes vedligeholdelse, eller ombygning af boligen, vil andelshaveren af den pågældende bolig, blive pålagt de ekstra omkostninger der eventuelt ville fremkomme.
§11		
Fremleje	(11.1)	En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han/hun er berettiget dertil efter §11 stk.2 og stk.3.
	(11.2)	En andelshaver er berettiget til at fremleje eller- udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst to 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 fremlejemalet.
	(11.3)	Bestyrelsen kan udarbejde betingelser, der tillader fremleje eller udlån af enkelte værelser.
§12		
Husorden	(12.1)	Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle andelshavere, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.
	(12.2)	Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.
§13		
Overdragelse	(13.1)	Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han/hun berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i §13 stk.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 tre uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.
	(13.2)	Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge: <ul style="list-style-type: none"> a) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen. b) Andre andelshavere, der er indtegnet på en interesseliste hos bestyrelsen. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres,

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

		<p>således at indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne bolig overlades til den fraflyttende andelshaver</p> <p>c) Andre personer, der er indtegnet på en interesseliste hos bestyrelsen. Interesserede købere kan lade sig indskrive på interesselisten ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen. Skrivelsen skal indeholde en kort beskrivelse af, hvem den interesserede er. Alle interesserede informeres om at det er gratis at stå opført på listen, samt at den interesserede skal bekræfte sit ønske om en bolig hver den 1. januar. Bestyrelsen kan rette henvendelse til en interessent på listen i vilkårlig rækkefølge. Ved uenighed kan lodtrækning anvendes.</p> <p>d) Andre personer, der er indstillet af en andelshaver. Det skal ved brev eller opslag med mindst 14 dages varsel bekendtgøres, at andelshaverne kan indstille en kandidat til en ledigbleven bolig. Bekendtgørelsen skal angive hvilken bolig det drejer sig om, samt overdragelsessummen for denne. Der trækkes lod mellem de rettidigt indstillede kandidater, der kan godkendes af bestyrelsen, jfr. §13. stk.1.</p> <p>e) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver</p>
	(13.3)	Foreningens interesselister skal fremlægges til eftersyn for andelshaverne på hvert års ordinære generalforsamling.
	(13.4)	Såfremt der ikke kan findes en køber til den maksimalt lovlige pris i henhold til vedtægternes §14, eller sælger ønsker at sælge andelen under maksimal lovlig pris til personer, der ikke er nævnt i §13. stk. 2 litra a, skal den køber, der ønsker at købe til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i ti hverdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 15 % af den udbudte lovlige pris eksklusiv løsure. De indtegnede på interesselisterne efter §13. stk. 2, litra b og c, skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist, der udløber dagen før købers vedståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at indtegnede på interesselisten, når boligen udbydes første gang til interesselisterne, skal meddele, om de ønsker boligen tilbudt igen til en lavere pris, hvis boligen ikke kan sælges til den udbudte lovlige pris efter §14.
§14		
Pris	(14.1)	<p>Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter §14 stk.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:</p> <p>a) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelens pris og eventuelle prisudvikling 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</p>

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

		<p>pris. En andelshaver er uanset den af generalforsamlingen fastsatte pris berettiget til at beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt, jfr. andelsboligforeningslovens regler herom. En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular. Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, optagelse af nye lån eller væsentlige kursreguleringer, skal bestyrelsen nedsætte værdien af andelen til den maksimalt lovlige pris ifølge andelsboligforeningsloven under hensyntagen til generalforsamlingsbestemte henlæggelser.</p> <p>b) Værdien af forandringer, 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, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført.</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 prisnedslag under hensyn hertil.</p>
(14.2)	Værdiansættelse og fradrag efter §4. stk.1, litra b-d fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningens Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Hårde hvidevarer og andre husholdningsmaskiner betragtes som løsøre.	
(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 retshandelen. 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.	
(14.5)	Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen	

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

		af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningens Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejder 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. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, forbedringer, inventar og løsøre, og eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.
	(15.2)	Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret de dokumenter og nøgleoplysninger, der er krævet i den til enhver tid gældende Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter herunder andelsboligforeningens vedtægter, energimærke, seneste årsregnskab og budget, referat af seneste ordinære generalforsamling og eventuelle senere ekstraordinære generalforsamling samt vedligeholdelsesplan såfremt en sådan er udarbejdet. Erhververen skal endvidere have udleveret nøgleoplysningsskemaer om andelsboligen og andelsboligforeningen samt en eventuel erklæring om ændringer i nøgleoplysningerne. Foreningen skal udlevere nøgleoplysningsskemaerne til den andelshaver, der ønsker at sælge hurtigst muligt og senest 10 arbejdsdage efter anmodning. For nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg løber fristen for udlevering fra det tidspunkt, hvor foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaveren vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre mv. Dokumenterne kan udleveres elektronisk og eventuelt gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside. Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, væsentlige kursreguleringer eller optagelse af nye lån, er bestyrelsen forpligtet til at udfylde og udlevere erklæring om væsentlige ændringer i nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen.
	(15.3)	Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragelsesaftale. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler samt udarbejdelse af Energimærke m.v., 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. Udgift til omkodning af

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

		boligens låse, (to yderdøre, postkasse og evt. terrassedør) afholdes af overdrageren.
	(15.4)	Overdragelsessummen skal senest fem hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end to uger før overtagelsesdagen, skal erhverver senest syv hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere overdragelsessummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest fem hverdage før overtagelsesdagen.
	(15.5)	Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender overdragelsessummen først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.
	(15.6)	Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift, efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
	(15.7)	Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelsboligen skal erhververen med bestyrelsen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i til og med otte dage fra overtagelsesdagen. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende over for sælger senest 14 dage 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. Mangler, der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren.
	(15.8)	Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-7 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.
§16		
Ubenyttede boliger	(16.1)	Har en andelshaver ikke, inden tre 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, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted, som anført i §15.
§17		

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

Dødsfald	(17.1)	I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
	(17.2)	Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge: <ul style="list-style-type: none"> a) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst tre måneder. b) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst tre måneder. c) Afdødes børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre. d) Personer, som af den afdøde, over for bestyrelsen, var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshavers død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.
	(17.3)	Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§14 og 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.3-7 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen.
	(17.4)	Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter tre måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i §15.
§18		
Samlivsophævelse	(18.1)	Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
	(18.2)	Reglen i §18 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.
	(18.3)	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 §18. 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. 3-7 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registrerede partner, i disse tilfælde, indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser overfor foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

§19		
Opsigelse	(19.1)	En andelshaver kan ikke opsiges sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§13-18 om overførsel af andelen.
§20		
Eksklusion	(20.1)	<p>En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringe til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art, b) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. §9, stk. 6, c) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10, stk. 7, d) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere, e) i forbindelse med overdragelse af andelsboligen, betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller f) gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.
	(20.2)	Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelse, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted som anført i §15. Ved overdragelse af andelsboligen finder §13, stk.2, litra b og c og §14 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.
	(20.3)	Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i §15.
§21		
Ledige boliger	21.1)	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 §16, §17 eller §20, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen ved udpegning af ny andelshaver gå frem efter reglerne i §13 stk.2 b og c. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage boligen.

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

§22		
Generalforsamling	(22.1)	Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
	(22.2)	Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden fire måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden: <ul style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent. 2. Bestyrelsens beretning. 3. Forelæggelse af årsregnskab og værdiansættelse af andele, samt eventuel revisorberetning til godkendelse. 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, samt beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. 5. Forslag. 6. Valg. 7. Eventuelt.
	(22.3)	Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller ¼ af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.
§23		
Indkaldelse m.v.	(23.1)	Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til otte dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen, det reviderede underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget. Foreningens interesseliste fremlægges til eftersyn for andelshaverne. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest fire uger før.
	(23.2)	Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være formanden i hænde senest otte dage før generalforsamlingen.
	(23.3)	Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaveren ved opslag, eller på lignende måde, senest fire dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
	(23.4)	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.
	(23.5)	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.

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

§24		
Flertal	(24.1)	Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i §24 stk. 2 og 4. Dog skal altid mindst 5/8 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.
	(24.2)	Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 25 %, eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der overstiger 25 % af den hidtidige boligafgift, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 5/8 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer. Er ikke mindst 5/8 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nejstemmer 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.
	(24.3)	Ændring af vedtægternes §5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.
	(24.4)	Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst ¾ af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst ¾ af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på ¾ af de repræsenterede stemmer for forslaget, skal der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst ¾ af de repræsenterede stemmer der er repræsenteret.
	(24.5)	Stemmeafgivelse foregår normalt ved håndsoprækning, med mindre én, af de stemmeberettigede, udtrykker ønske om skriftlig afstemning.
§25		
Dirigent m.v.	(25.1)	Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
	(25.2)	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.
§26		
Bestyrelse	(26.1)	Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, bestående af en formand og to bestyrelsesmedlemmer, til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger
	(26.2)	Generalforsamlingen vælger ligeledes to bestyrelsessuppleanter.

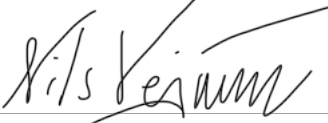


Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

§27		
Valgperiode	(27.1)	Formanden og et bestyrelsesmedlem vælges for en periode på to år, og valget foretages i lige år.
	(27.2)	Et bestyrelsesmedlem vælges ligeledes for en periode på to år, og valget foretages i ulige år.
	(27.3)	To bestyrelsessuppleanter vælges for en periode på et år, og valget foretages hvert år.
§28		
Bestyrelsesmedlemmer	(28.1)	Som bestyrelsesmedlemmer eller – suppleanter kan vælges andelshavere, disses 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.
	(28.2)	Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.
	(28.3)	Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling, hvor det fratrædende bestyrelsesmedlem var på valg. 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 bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling, hvor de enkelte bestyrelsesmedlemmer var på valg.
§29		
Møder	(29.1)	Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han/hun eller en person, som han/hun er beslægtet eller besvogret med, eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
	(29.2)	Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.
	(29.3)	I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.
§30		
Tegningsret	(30.1)	Foreningen tegnes af hele bestyrelsen i forening.
§31		
Administration	(31.1)	Generalforsamlingen kan vælge en advokat til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

		til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser
	(31.2)	Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i §31 stk.3 og 4 finder da anvendelse.
	(31.3)	Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut fra, hvilken konto hævnning af beløb over kr. 3000,00 kr. kun kan foretages 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.
	(31.4)	Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføring, opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger, til et pengeinstitut eller et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en regnskabsfører, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske udbetalinger.
	(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 årsregnskabet.
§32		
Regnskab	(32.1)	Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af en eventuel administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er 1/1- 31/12.
	(32.2)	I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab, 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 regnskabet.
	(32.3)	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 af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.
§33		
Revision	(33.1)	Generalforsamlingen kan vælge en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

Vedtægter for Andelsboligforeningen Dalinbo D2 - vedtaget den 17. april 2024

	(33.2)	Generalforsamlingen vælger desuden, for et år ad gangen, blandt andelshaverne en kritisk revisor, der skal foretage revision med henblik på bedømmelse af rimeligheden af forvaltning af midler og afholdelse af udgifter.
§34		
Opløsning	(34.1)	Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
	(34.2)	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.
Ikrafttrædelse	Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 17. april 2024.	
Bestyrelse	 Formand Nils Vejrum	
	 Næstformand Gert Hølund	
	 Sekretær Søren Andersen	