

Indholdsfortegnelse

§ 1 Navn og hjemsted	2
§ 2 Formål	2
§ 3 Medlemmer	2
§ 4 Indskud	2
§ 5 Hæftelse	2
§ 6 Andel	3
§ 7 Boligaftale	3
§ 8 Boligafgift	3
§ 9 Vedligeholdelse	4
§ 10 Forandringer	5
§ 11 Fremleje	7
§ 12 Husorden	7
§ 13 Overdragelse	8
§ 14 Pris	9
§ 15 Fremgangsmåde	10
§ 16 Garantistillelse	10
§ 17 Ubenyttede boliger	11
§ 18 Dødsfald	11
§ 19 Samlivsophævelse	11
§ 20 Opsigelse	11
§ 21 Eksklusion	12
§ 23 Generalforsamling/Fællesmøde	13
§ 24 Indkaldelse m.v.	14
§ 25 Flertal	14
§ 26 Dirigent m.v.	14
§ 27 Bestyrelse	15
§ 28 Bestyrelsesmedlemmer	15
§ 29 Møder	15
§ 30 Tegningsret	15
§ 31 Administration	15
§ 32 Regnskab	16
§ 33 Revision	16
§ 34 årsregnskab	16
§ 35 Opløsning	16

	§ 1 Navn og hjemsted
1.1	Foreningens navn er Bofællesskabet Hesselløkke.
1.2	Foreningens hjemsted er Vollerup, Sønderborg kommune.
	§ 2 Formål
2.1	Foreningens formål er at erhverve, opføre, eje, administrere ejendommen matr.nr beliggende Vollerup Ulkebøl 391
2.2	Foreningens formål er at drive ejendommen som et bofællesskab byggende på principper om godt miljø, fællesskab om bebyggelsen, fælles madlavning og fællesspisning.
	§ 3 Medlemmer
3.1	Som medlem kan optages enhver, der har erhvervet eller i forbindelse med optagelse som medlem erhverver brugsret til en bolig i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre den bolig brugsretten omfatter, samt andel i fællesfaciliteter, herunder et fælleshus.
3.2	Hvert medlem må kun have brugsret til én beboelseslejlighed, og er forpligtet til at benytte lejligheden, jvnf. Dog § 11.
3.3	Medlemmer kan erhverve en anpart af en andel i foreningens ejendom i forbindelse med flere personers beboelse af en beboelseslejlighed, ligesom anparterne af andelen kan være genstand for overdragelse i overensstemmelse med reglerne for overdragelse.
	§ 4 Indskud
4.1	For de, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til den del af opførelsesudgiften, som ikke finansieres ved offentlig låntagning i forbindelse med byggeriet af ejendommen. Det enkelte medlems indskud fastsættes efter det vedtagne fordelingstal. Indskuddet skal betales kontant. Eventuelt yderligere indskud kan besluttes på generalforsamlingen efter bestemmelsen i § 25 stk. 2.
4.2	Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen kan der udover indskuddet indbetales et tillægsbeløb, således at indskud og eventuelt tillægsbeløb svarer til den pris, som kan godkendes efter § 14 for andel og bolig
	§ 5 Hæftelse
5.1	Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jf. dog stk. 2
5.2	For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlige vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller underpant 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 andelshaver har overtaget andelsboligen 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 §§ 13-19, 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.
6.5	Generalforsamlingen kan foretage regulering af indskuddene og dermed af andelen, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til brugsværdien af boligerne. Beslutning herom træffes i overensstemmelse med § 25, stk. 2.
	§ 7 Boligaftale
7.1	Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v
7.2	Brug af bolig til erhvervsmæssige formål skal godkendes af fællesmødet.
	§ 8 Boligafgift
8.1	Boligafgiftens størrelse fastsættes på generalforsamlingen og skal til enhver tid være tilstrækkelig, sammen med tilskud fra det offentlige, til at dække alle nødvendige driftsudgifter på ejendommen, herunder drift af fælleshuset samt afdrag og prioritetsrenter på ejendommens prioriteter. Beslutning herom træffes i overensstemmelse med § 25 stk. 2.
8.2	Forhøjelse af boligafgiften kan, efter at beslutning på generalforsamling om forhøjelsen er truffet, kun gennemføres med et varsel på mindst 3 måneder til den 1. i en måned.

§ 9 Vedligeholdelse	
9.1	<p>Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles og private forsyningsledninger incl. Blandingsbatterier, samt udskiftning af døre og vinduer.</p> <p>Yderligere skal der laves eftersyn på foreningens regning i alle vådrum, specielt brusenichen. Fuger i brusenichen vedligeholdes/udbedes på foreningens regning.</p> <p>Andelshaverens vedligeholdelse omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af indvendige bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f. eks. Udskiftning af gulve, køkken- og badeværelses-elementer incl. bordplader, evt. garderober, blandingsbatterier, vaske og toiletter.</p> <p>Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelser, som skyldes slid og ælde.</p> <p>Større udskiftninger, såsom gulve, køkken- og badeværelses-elementer, skal godkendes i overensstemmelse med §10.</p> <p>Fællesmødet kan tage beslutning jvf. § 25, stk. 1 om yderligere vedligeholdelsespligt</p>
9.2	<p>Vedligeholdelse af fælleshus og fællesarealer samt fælles faciliteter af enhver art, foregår for foreningens regning i overensstemmelse med en fastlagt drifts- og vedligeholdelsesplan og skal til enhver tid indregnes i de driftsudgifter, der danner grundlag for fastsættelsen af boligafgiften.</p> <p>En del af vedligeholdelsen foregår ved fællesarbejde efter fællesmødets beslutning</p>
9.3	Indvendig og udvendig vedligeholdelse påhviler tilbygningens ejer.
9.4	Såfremt en tilbygning forårsager skade på den oprindelige bygning, er den andelshaver, der ejer tilbygningen, forpligtet til at udbede skaden. Dette gælder også, hvis skaden er relateret til en mangel ved den oprindelige bygning.
9.5	Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastlagt tidsfrist. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte tidsfrist, kan medlemmet ekskluderes af foreningen i henhold til § 21.

§ 10 Forandringer	
10.1	En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2-5. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Senest 5 uger før forandringer iværksættes, skal de anmeldes skriftligt til styregruppen, der orienterer fællesmødet herom. Dog skal væsentlige forandringer godkendes på et fællesmøde, hvor beslutning træffes i overensstemmelse med §25.1.
10.2	Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan styregruppen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning. Senest 5 uger før forandringer iværksættes, skal de anmeldes skriftligt til styregruppen, der orienterer fællesmødet herom. Dog skal væsentlige forandringer godkendes på et fællesmøde, hvor beslutning træffes i overensstemmelse med §25.1.
10.3	En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn medmindre fællesmødet inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen jf. §25.1. Væsentlige ændringer, herunder tilbygninger, kan kun vedtages på fællesmøde i overensstemmelse med § 25 stk. 2. Senest 5 uger før forandringer behandles på fællesmødet, skal de anmeldes skriftligt til styregruppen, der orienterer fællesmødet herom. Der skal som overordnet retningslinje anvendes samme typer materialer som i det bestående byggeri, og forandringerne skal arkitektonisk ligeledes tilpasses det bestående byggeri. Evt. andre materialer skal godkendes af fællesmødet og må ikke være af ringere standard end det bestående byggeri. Fællesmøde kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt fællesmødet skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser.
10.4	Vurderer styregruppen og/eller fællesmødet, 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 styregruppen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør styregruppen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med styregruppen og/eller fællesmødet, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.
10.5	Styregruppen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Styregruppen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af styregruppen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.
10.6	Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre 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 styregruppen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger
10.7	Styregruppen og/eller fællesmødet er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 5. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises styregruppen inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises styregruppen inden arbejdet iværksættes.
10.8	Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-7, kan styregruppen 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. § 21.
10.9	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.
10.10	Forandringer på foreningens ejendom, herunder de enkelte boliger, kan gennemføres efter forudgående vedtagelse på fællesmødet, dog skal væsentlige forandringer vedtages på en generalforsamling, og den enkelte andelshaver kan ikke modsætte sig forandringens gennemførelse, såfremt en sådan beslutning er truffet. Beslutning træffes i overensstemmelse med § 25 stk. 2.

	§ 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 stk. 2 og stk. 3
11.2	En andelshaver er berettiget til at fremleje eller –låne sin bolig med fællesmødets tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse, fraflytning eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Der kan kun fremlejes 3 boliger ad gangen. Fremleje kan således ikke tillades efter dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Foreningen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet.
11.3	Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af foreningen på de af den fastsatte betingelse.
11.4	Andelshaver er også under fremleje/udlån ansvarlig for, at andelens forpligtelser overfor fællesskabet overholdes.
11.5	Fremgangsmåde ved fremleje af andel er at fremlejer skriftligt informerer foreningens medlemmer om de potentielle lejere, minimum ved opslag i fælleshuset. Fællesmødet skal godkende fremlejetageren i overensstemmelse med § 25.1 efter en af fællesmødet godkendt procedure. Styregruppen godkender vilkårene for fremlejemalet.
	§ 12 Husorden
12.1	Fællesmødet kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.
12.2	Reptiler, rotter og kamphunde kræver fællesmødets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 13 Overdragelse	
13.1	<p>Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen.</p> <p>Foreningen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at foreningen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.</p>
13.2	<p>Andelen overdrages efter følgende prioritering, jvnf. Dog §§ 18 og 19 :</p> <p>A) Den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker ved bytte inden for foreningen eller til en person, der i mindst et år har haft fælles husstand med andelshaveren. Fællesmødet kan dispensere fra etårsfristen vedrørende fælles husstand. Dispensation gives i overensstemmelse med § 25 stk. 1.</p> <p>B) Andre andelshavere i foreningen, der er indtegnet på en venteliste hos styregruppen. Tidspunktet for indtegningen afgør den indbyrdes prioritet. Sker overdragelse i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne bolig efter nærværende bestemmelse.</p> <p>C) Den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han/hun er beslægtet i lige linie.</p> <p>D) Tidligere andelshavere, som ønsker at genindtræde i foreningen, og som er indtegnet på en interesseliste hos styregruppen.</p> <p>E) Ikke-medlemmer, der er indtegnet på interesseliste hos styregruppen.</p> <p>F) Andre, som indstilles af andelshaveren.</p> <p>Ved C, D, E og F gælder at en overdragelse kun kan finde sted såfremt ansøgeren efter foreningens skøn er egnet. Foreningen skal ved sit skøn lægge vægt på ansøgerens mulighed og holdning til deltagelse i det nødvendige fælleskab, herunder den fælles madordning.</p> <p>Styregruppen har pligt til at oprette de i stk. 2 omtalte lister.</p>
13.3	En person på en af de i stk. 2 punkt b, d eller e nævnte lister er berettiget til en betænkningstid på 14 dage.
13.4	<p>Fremgangsmåde ved overdragelse af andel er at sælger skriftligt informerer foreningens medlemmer om de potentielle andelshavere, minimum ved opslag i fælleshuset.</p> <p>Fællesmødet skal godkende den nye andelshaver i overensstemmelse med § 25.1 efter en af fællesmødet godkendt procedure. Styregruppen godkender vilkårene for overdragelsen.</p>
13.5	<p>En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst et år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af fællesmødet i overensstemmelse med § 25 stk. 1.</p> <p>Nægtes godkendelse, skal det begrundes skriftligt inden 8 dage efter afholdelse af fællesmøde.</p>

§ 14 Pris	
14.1	<p>Køber overtager den til andelen hørende del af forpligtelserne på andelsforeningens samlede gæld, således at andelens boligafgift ikke ændres på grund af overdragelse.</p> <p>Køber betaler herudover et beløb som ikke må overstige summen af de i A, B og C nævnte beløb:</p> <p>A) Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelens pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i gældende lovgivning herom. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne være fastsat en højere pris.</p> <p>B) Justering med baggrund i vedligeholdelsesstand.</p> <p>C) Justering for individuelle forbedringer og løsøre udover den oprindelige standard. Individuelle forbedringer tilgodeses i det omfang, de i tidsmæssig og funktionel sammenhæng overstiger den af generalforsamlingen vedtagne bagatelgrænse. Til løsøre henregnes hårde hvidevarer. Værdiansættelse og fradrag fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i andelsboligforeningens gældende forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Dette gælder medmindre andet vedtages af generalforsamlingen.</p>
14.2	<p>Styregruppen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.</p>
14.3	<p>Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af styregruppen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af styregruppen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger skønsmanden i forening. Kan parterne ikke blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Han skal ved besigtigelsen af lejligheden indkalde både den pågældende andelshaver og styregruppen. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaver som styregruppe. Skønsmanden fordeler selv betalingen af sit honorar mellem andelshaveren og foreningen.</p>
14.4	<p>Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen i følge beslutning altid på den årlige generalforsamling, og herudover på ekstraordinær generalforsamling når særlige forhold taler derfor, til en af følgende tre værdier:</p> <p>A) Anskaffelsesprisen.</p> <p>B) Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant.</p> <p>C) Ejendomsværdien ved den seneste almindelige vurdering eller årsvurdering med tillæg af værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter vurderingen, og med fradrag af de i overensstemmelse med § 14 stk. 1, litra c godkendte individuelle forbedringer. Der tages herudover hensyn til eventuelle reguleringer efter lov om vurdering af landets faste ejendomme.</p>
14.5	<p>Ved opgørelsen må værdien af en andel i foreningens formue ikke medregnes med et højere beløb end det der fremkommer, når andelens fordelingstal anvendes på foreningens formue opgjort som forskellen mellem værdien af ejendommen og andre aktiver og foreningens gæld.</p>

§ 15 Fremgangsmåde	
15.1	<p>Inden aftalens indgåelse skal overdrageren til køberen udlevere: Bofællesskabets idegrundlag indeholdende overdragelsesproceduren, et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen med udførte forbedringer og inventar.</p> <p>Styregruppen skal sikre, at nye andelshavere er gjort bekendt med og har accepteret bofællesskabets formål og vedtægter.</p>
15.2	Der skal altid udfærdiges overdragelsesaftale på en hos foreningen beroende formular. Foreningen, ved styregruppen, tiltræder overdragelsen ved skriftlig påtegning af aftalen.
15.3	Inden sådan påtegning skal styregruppen godkende overdragelsesvilkårene i overensstemmelse med vedtægterne. <i>Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.</i>
15.4	Foreningen skal til enhver tid forlange eventuel overpris tilbagebetalt til køberen.
15.5	<p>Overdragelsessummen skal indbetales til foreningen senest dagen før overtagelsesdagen. <i>Efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner foreningen provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver</i> Styregruppen er ved afregning pligtig til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for den fraflyttende andelshavers endnu ikke forfaldne forpligtelse f.eks. varmemorpligtelse, samt et beløb på 10% af overdragelsessummen til dækning af skjulte fejl.</p> <p>Endelig afregning skal ske 4 uger efter den i overdragelsesaftalen fastsatte overtagelsesdato.</p>
§ 16 Garantistillelse	
16.1	I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Styregruppen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan fællesmødet ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 21 om eksklusion.
16.2	Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelsel og med tillæg af rente af de nævnte beløb.
16.3	
16.4	
16.5	
16.6	
16.7	Garanti kan kun gyldigt gives ved anvendelse af en af foreningen godkendt standard garantierklæring

	§ 17 Ubenyttede boliger
17.1	Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflytter sin bolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer foreningen hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15
17.2	Andelshaveren skal varsles herom.
17.3	Foreningen kan dispensere for den i § 17.1 anførte 3-måneders frist.
	§ 18 Dødsfald
18.1	Dør andelshaveren, har ægtefællen eller hjemmeboende myndige børn ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden
18.2	Såfremt ægtefællen eller myndige børn ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, indtræder den efterlevende i andelshaverens ret til at overdrage andelen i overensstemmelse med retningslinierne i § 13.
18.3	Tilsvarende gælder for samlivsforhold, der har varet mindst et år. Fællesmødet kan dispensere for kravet om 1 års samliv.
18.4	En testamentarisk bestemmelse fra afdøde om overdragelse skal respekteres for så vidt den ikke er i strid med §§ 13, 14 og 15.
18.5	Ved kollision mellem en testamentarisk bestemmelse og ægtefælles/samlevers ret efter nærværende bestemmelse må den testamentariske bestemmelse vige.
18.6	Afdødes arvinger/dødsbo skal på enhver måde respektere nærværende vedtægter, og arvingerne/dødsboet er forpligtet til at respektere, at andelen indgår i dødsboet med højst den pris, den beregnes til efter nærværende vedtægter. Arvingerne/dødsboet hæfter for betaling af boligafgift indtil afklaring foreligger.
18.7	Uanset nærværende bestemmelses stk. 4 er afdødes umyndige børn berettiget til at fortsætte beboelsen af andelslejligheden enten som indehaver efter tilladelse fra overøvrigheden eller med værgen som andelshaver, såfremt værgen bebor lejligheden sammen med de efterladte børn, og i begge tilfælde kun, såfremt værgen finder det forsvarligt.
	§ 19 Samlivsophævelse
19.1	Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/samlevere er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
19.2	Den person, der er registreret som andelshaver hos foreningen, hæfter uanset fraflytning, ved samlivsophævelse for alle forpligtelser overfor foreningen – herunder boligafgift – indtil beslutning efter nærværende bestemmelses første stykke er truffet.
	§ 20 Opsigelse
20.1	En andelshaver kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 – 19 om overførsel af andelen.

	§ 21 Eksklusion
21.1	<p>Generalforsamlingen kan med den i § 25 stk. 2 nævnte majoritet og fremgangsmåde ekskludere en andelshaver og bringe hans/hendes brugsret til boligen til ophør i følgende tilfælde:</p> <p>A) Ved restance med forbrugsafgifter og/eller boligafgift og restancen ikke er betalt senest 3 dage efter at foreningen har fremsendt påkrav.</p> <p>B) Tilsvarende gælder for indskud i foreningen.</p> <p>C) Ved misrøgt af lejligheden og/eller dens udenomsværker efter lejelovens misrøgtbegreb og bestemmelser, samt grov forsømmelse af vedligeholdelsespligten som beskrevet i § 9 stk. 3.</p> <p>D) Ved en adfærd, der efter lejelovgivningen ville berettigede udlejer til at hæve et lejemål.</p> <p>E) Ved misligholdelse af lån, som foreningen har kautioneret for.</p> <p>F) 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. 8,</p> <p>Foreningen afsætter derpå andelen, og den ekskluderede har ingen indflydelse på, hvem overdragelsen finder sted til.</p> <p>Der afregnes med den ekskluderede på samme måde som ved anden overdragelse, dog med fradrag af istandsættelsesudgifter efter misrøgt eller lignende.</p>

§ 23 Generalforsamling/Fællesmøde	
23.1	Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen Tidspunktet for afholdelse af generalforsamlingen skal af styregruppen bekendtgøres senest 14 dage før afholdelsen ved skriftlig henvendelse til samtlige medlemmer. Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal afleveres skriftligt til styregruppen senest 7 dage før afholdelsen af generalforsamlingen. Dagsorden inklusiv bilag med angivelse af indkomne forslag bekendtgøres ved skriftlig henvendelse til medlemmerne senest 5 dage før generalforsamlingen.
23.2	Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med mindst følgende dagsorden: 1. Valg af dirigent 2. Styregruppens beretning. 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse. 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget med den deraf afledte boligafgift til godkendelse. 5. Valg til styregruppen, jvf. §§ 27 og 28. 6. Valg af intern og ekstern revisor. 7. Forslag. 8. Evt.
23.3	Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af styregruppen eller ¼ af foreningens medlemmer forlanger det med angivelse af dagsorden.
23.4	Fællesmøde afholdes efter behov. Fællesmødet er foreningens højeste myndighed mellem to generalforsamlinger. Tidspunktet for afholdelse af fællesmøde skal af styregruppen bekendtgøres senest 14 dage før afholdelsen ved opslag i fælleshuset, eller ved skriftlig henvendelse til samtlige medlemmer. Dagsorden med angivelse af indkomne forslag samt forslagene bekendtgøres ved opslag i fælleshuset eller ved skriftlig henvendelse til medlemmerne senest 3 dage før fællesmødet.
23.5	Fællesmøde kan endvidere indkaldes af 5 personer efter samme procedure som nævnt ovenfor. Et fællesmøde kan også med ¾ flertal indkalde til et nyt fællesmøde, med 5 dages varsel. Et sådant ekstraordinært fællesmøde er kun beslutningsdygtigt hvis alle andelshavere er blevet orienteret om afholdelsen af fællesmødet og dagsordenen. Endvidere kan en andelshaver, som ønsker helt eller delvist at overdrage sin andel, indkalde til fællesmøde med otte dages skriftlig varsel ved opslag i fælleshuset eller ved skriftlig henvendelse til samtlige andelshavere.

	§ 24 Indkaldelse m.v.
24.1	Adgang til generalforsamling/fællesmøde har enhver andelshaver eller indehaver af en andel samt i øvrigt ethvert husstandsmedlem. Evt. administrator og revisor har adgangs- og taleret på generalforsamling/fællesmøde - også ekstraordinære generalforsamlinger/fællesmøder.
24.2	Hver hel andel giver to stemmer. Såfremt en andel er delt mellem flere indehavere, deles andelens stemmer mellem antallet af tilstedeværende indehavere med en lige stor del til hver, og indgår i det samlede antal stemmer med denne størrelse i de forskellige afstemninger.
24.3	Adgang til generalforsamling/fællesmøde har endvidere de af foreningen godkendte lejere. På fællesmøde har lejer med undtagelse af afstemninger efter §25.2 fuldstemmeret. På generalforsamling har lejer ikke stemmeret.
24.4	Hvis en andel ikke kan være tilstede på generalforsamlingen/fællesmøde, kan andelshaverenerne give fuldmagt til en anden andelshaver til at stemme på andelens vegne. Fuldmagten skal være skriftlig eller på e-mail, og kan omfatte enkelte punkter på mødets dagsorden, eller hele fællesmødet.
	§ 25 Flertal
25.1	Beslutninger på generalforsamlinger/fællesmøder træffes ved simpelt flertal undtagen beslutninger nævnt nedenfor. Generalforsamlinger/fællesmøder er kun beslutningsdygtige, når mindst halvdelen af alle stemmer er repræsenteret.
25.2	Forslag om vedtægtsændringer, økonomiske dispositioner over kr. 25.000,- bortset fra sædvanlige betalinger, f.eks. terminsbetalinger, forslag om regulering af indskud ifølge § 6 og regulering af boligafgift ifølge § 8 stk. 1, salg af fast ejendom, væsentlige ændringer, herunder tilbygninger ifølge § 10 stk. 3, eksklusion af medlemmer eller foreningens opløsning kan kun vedtages, såfremt $\frac{3}{4}$ af samtlige stemmer i foreningen går ind for forslaget. Er $\frac{3}{4}$ af samtlige stemmer ikke repræsenteret, men stemmer $\frac{3}{4}$ af de fremmødte for, kan der indkaldes til ny generalforsamling med mindst 14 dages varsel, hvor beslutning kan træffes med mindst $\frac{3}{4}$ af de fremmødte medlemmers stemmer.
25.3	Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.
25.3	Beslutninger om salg af fast ejendom, eksklusion af medlemmer, vedtægtsændringer eller foreningens opløsning kan kun træffes på en generalforsamling.
25.5	På fællesmødet kan 3 stemmer forlange en hvilken som helst afgørelse i en sag udskudt til næstkommende fællesmøde, hvor afgørelsen så ikke på ny kan forlanges udskudt.
	§ 26 Dirigent m.v.
26.1	Generalforsamling og fællesmøde vælger selv sin dirigent og referent.
26.2	Referenten udsender referat fra fællesmøder som godkendes på næste fællesmøde/generalforsamling Referat fra generalforsamling underskrives af dirigent og referent og godkendes på næstkommende fællesmøde..

	§ 27 Bestyrelse
27.1	På generalforsamlingen vælges en styregruppe til varetagelse af den daglige drift af foreningen og udførelse af fællesmødets beslutninger. Desuden vælges 2 suppleanter.
	§ 28 Bestyrelsesmedlemmer
28.1	Styregruppen består af 5 medlemmer. Styregruppens formand vælges på generalforsamlingen. I øvrigt konstituerer styregruppen sig selv, herunder med 1 kasserer.
28.2	Som styregruppens medlemmer kan kun vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer, dog kan der kun vælges en person fra hver husstand.
28.3	Styregruppens medlemmer vælges for 2 år ad gangen. I lige år vælges 3 medlemmer, heriblandt formanden og i ulige år vælges 2 medlemmer. Ved hver generalforsamling er suppleanterne på valg. Et medlem af styregruppen kan ikke genvælges, såfremt vedkommende har været medlem af styregruppen i alle de forudgående 4 år.
	§ 29 Møder
29.1	Der laves referat fra styregruppemøderne. Referatet underskrives af mindst 2 af de styregruppemedlemmer, der har deltaget i mødet. Referatet udsendes pr mail senest en uge efter mødet til alle beboere og arkiveres på Bofællesskabets Intranet side.
29.2	Styregruppemøde indkaldes, når et medlem af styregruppen begærer det.
29.3	Styregruppen er kun beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.
29.4	Alle beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, dog altid med mindst 3 stemmer for en beslutning.
29.5	I øvrigt bestemmer styregruppen selv sin forretningsorden.
	§ 30 Tegningsret
30.1	Foreningen tegnes af den samlede styregruppe.
30.2	Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken der kun skal kunne foretages hævning ved brug af bank eller netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andelsboliger eller andet skal ske direkte til en sådan konto.
30.3	Styregruppen kan udmelde prokura til en andelshaver i Bofællesskabet Hesselløkke. Prokuraen skal godkendes på et fællesmøde.
	§ 31 Administration
31.1	Generalforsamlingen/fællesmødet kan uddelegere opgaver med en nøjere fastlagt arbejdsbeskrivelse og/eller et fastlagt kompetenceområde til andre forsamlinger eller grupper indenfor bofællesskabet.

	§ 32 Regnskab
32.1	Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af administrator, såfremt en sådan er antaget, og af hele styregruppen. Regnskabsåret følger kalenderåret. 1. regnskabsår går fra stiftelsen og indtil 31/12 samme år.
	§ 33 Revision
33.1	Bofællesskabet skal på generalforsamlingen vælge en statsaut. eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor. Der kan blandt andelshaverne vælges intern revisor på samme måde som valg af revisor i øvrigt.
	§ 34 årsregnskab
34.1	Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med dagsorden til den ordinære generalforsamling.
	§ 35 Opløsning
35.1	Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen
35.2	Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andeles størrelse. Stk. 2 gælder både ved opløsning ved likvidation og ved anden opløsning.

	Aktiv dato
§1 Navn og hjemsted	18-03-00
§2 Formål	18-03-00
§3 Medlemmer	18-03-00
§4 Indskud	18-03-00
§5 Hæftelse	28-06-17
§6 Andel	17-11-04
§7 Boligaftale	18-03-00
§8 Boligaftgift	18-03-00
§9 Vedligeholdelse	20-03-10
§10 Forandringer	23-03-24
§11 Fremleje	17-03-12
§12 Husorden	20-03-10
§13 Overdragelse	20-03-10
§14 Pris	16-03-13
§15 Fremgangsmåde	17-11-04
§16 Garantistillelse	17-11-04
§17 Ubenyttede boliger	18-03-00
§18 Dødsfald	18-03-00
§19 Samlivsophævelse	18-03-00
§20 Opsigelse	18-03-00
§21 Eksklusion	23-03-24
§22 Ledige boliger	18-03-00
§23 Generalforsamling/Fællesmøde	23-03-24
§24 Indkaldelse m.v.	19-03-11
§25 Flertal	17-03-03
§26 Dirigent m.v.	20-03-10
§27 Bestyrelse	18-03-00
§28 Bestyrelsesmedlemmer	18-03-00
§29 Møder	21-03-15
§30 Tegningsret	20-03-21
§31 Administration	18-03-00
§32 Regnskab	18-03-00
§33 Revision	18-03-00
§34 Årsregnskab	18-03-00
§35 Opløsning	18-03-00

Attesteret af Styregruppen

10. april 2024

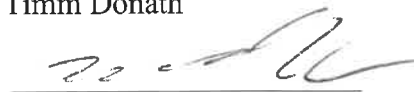
Kristian Key Milan Thomsborg



Erika Christiansen



Timm Donath



Anders Lindholm Maletzki



Anne-Christine Christiansen

